

**RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA
PRESENCE DE TERMITES DANS LE
BATIMENT****TERMITES****N° dossier : E220442****A – Date de visite**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 12/07/2022, durée intervention pour le présent constat : 1 heure. 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.

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 15 pages.

B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

a Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Département : HAUTE GARONNE

Commune : CASTEMAUROU

Adresse, lieu-dit, N° de rue, voie : 50 route de Moutou

31180 CASTEMAUROU

Bâtiment : , N° d'étage : , N° de porte :

Référence cadastrale : 24

Désignation et situation du (ou des) lots de copropriété :

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.

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
- présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
- Pour le dépôt de la demande de Permis de Construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les risques xylophages : sans objet – demandées et non communiquées

Documents fournis : Règlement de copropriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Acte de propriété (non fourni)

a Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Type de bien : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Terrain nu

Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...) : Sans objet

a 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

C - Désignation du Client

a Propriétaire :

a Adresse :

Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.

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

a Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire : oui

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : En présence du propriétaire

TERMITES - E220442CEFAA - 28 Rue des 36 ponts, 31400 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S Toulouse B 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 1/15

Conformément à la norme NF P 03-201 de Février 2016, le propriétaire 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 : En présence du propriétaire

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire

Qualité : En présence du propriétaire

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas reçu de la personne désignée ci-dessus, un acte de pouvoir écrit du donneur d'ordre. Il ne peut donc lui donner une reconnaissance et l'accepter en contradictoire. De fait, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du/des lot(s) de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

✓ Dans le cas où la réponse est NON,

En l'absence du propriétaire :

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/des lot(s) 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.

Raison sociale (le cas échéant) :

Autre, le cas échéant :

o Si le client n'est pas le donneur d'ordre

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

- Nom

- Adresse

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

o Identité de l'opérateur de diagnostic :

- Nom : CEFAA - Raison sociale : CEFAA - 28 Rue des 36 ponts, 31400 Toulouse

- Numéro SIRET : 493 435 358 00012

- Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD - N° de police : 54587104 - Date de validité : 01/01/2021

o Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : LCP - 23bis rue Thomas Edison, 33610 CANEJAN. Certificat N° C695 en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R.271-1 du CCH.

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

Dans le cadre de la mission décrite en tête du rapport, et suivant la norme NF P 03-201 de Février 2016, l'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 destructifs des bois visibles et accessibles afin de rechercher les indices d'infestation de termites et/ou la présence de termites.

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

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

Liste des locaux visités : Parcelle 24 feuille 0002B

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
- Parcelle 24 feuille 0002B	Terrain nu	

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plâtres, 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 tous les cas, le propriétaire vendeur peut avoir nécessité de faire réaliser tous contrôles ou expertises, par des sondages destructifs en profondeur, pour déterminer l'état réel du « Bien », afin d'en informer tous tiers.

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

F - Catégorie de termites en cause

• Généralités

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

• Termites présents en France métropolitaine

- Termites souterrains

A 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.

Complément d'information : Il existe plusieurs modes de dissémination des termites : par essaimage, par bouturage, et par les activités humaines. Durant la limite de validité du présent document et en cas de doute sur la présence d'insectes survenus après la date de visite du bien et comme indiqué au §A « le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission », l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat.

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

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

SANS OBJET

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

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

Observations sur les conditions de la visite

Ensemble du bien : Locaux

Et

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

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

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

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

I - Constatations diverses

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

Localisation	Commentaires
Ensemble ou parties du	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat

TERMITES - E220442

CEFAA - 28 Rue des 36 ponts, 31400 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S Toulouse B 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 4/15

Localisation	Commentaires
bâtiment(s) concerné(s) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini	de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages-Modalités générales » suivant la norme NF P 03-200 mai 2016 <i>Et à titre d'information, indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois</i> <i>Ce constat ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution)</i>

Et suivant le cas, selon la norme AFNOR NF P 03-201, autres constatations diverses et/ou observations :

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

Ensemble ou parties du bâtiment(s) concerné(s) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini
A titre d'information, nous attirons votre attention : signes apparents de présence d'humidité, de présence de moisissures, de présence de salpêtre. Nous vous conseillons de faire intervenir un professionnel afin d'en déterminer leurs ampleurs.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. Cette information ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).

J - Moyens d'investigation utilisés

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

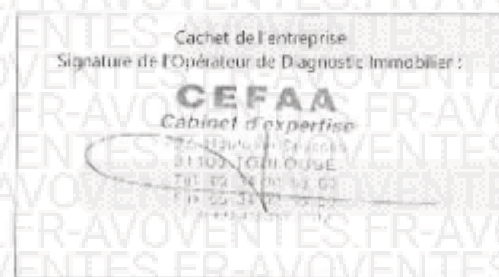
- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201: Contrôleur Humidimètre - GE Sensing Protimeter Surveymaster

K – Durée de validité

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

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

- date d'établissement du rapport : 19/07/2022



Fait à CASTEMAUROU, le 12/07/2022

Nom et prénom de l'opérateur :

Long

Note –

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

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

Nota. 1 – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R 133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

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

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

De plus,

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

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

Nota 2 — CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article Ter de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

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

Croquis



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

Attestation de compétence



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°695

Monsie

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

DPE avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Termites métropole

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 28/02/2022, à Canéjan par

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 31610 CANÉJAN
M44 : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
Tél : 05 33 89 39 30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX - Code APE : 7022 Z
Enr4870 LE CERTIFICAT VO10 du 19-05-2020



Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT

CEFAA
20 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE@CEFAA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :

Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018

Activités garanties

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;

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92737 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

TERMITES - E220442

CEFAA - 28 Rue des 36 ponts, 31400 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - cefaa@orange.fr
S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S Toulouse B 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 8/15

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

Diagnostic technique SRU

Etats des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

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

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

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

Certificats de surface (Loi Carrez)

Etats des lieux locatifs

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023 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 12 janvier 2022

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

TERMITES - E220442

CEFAA - 28 Rue des 36 ponts, 31400 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - cefaa@orange.fr

S.A.R.L. au capital de 7700 € - R.C.S Toulouse B 493 435 358 - SIRET : 493 435 358 00012

Page 9/15

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 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- ❖ Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- ❖ Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- ❖ Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- ❖ Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- ❖ La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

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 spécifiée 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 manipulation 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 spécifiée, 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.

Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclut à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous-sol ou en sous-œuvre 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, 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 parties 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, caçots, 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 murs, etc.) ; - 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. 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 acte de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur ; ainsi qu'un acte de pouvoir écrit pour désigner une personne en contradictoire.

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

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L271-4 à -6, Art. R. 271-2, du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

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

À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

CONTRAT DE MISSION :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre :

CEFAA, entreprise individuelle, de nom commercial CEFAA, ayant son siège au 297 route de Scysses 31100 Toulouse, N° SIRET : 493 435 358 00012, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) » ; et

Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » 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 :

La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment conforme à la législation en vigueur, en application de l'arrêté préfectoral du département considéré, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l'art. L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure le présent contrat.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Ainsi, et par la production et la livraison du présent dossier, le contrat est de fait accepté sans réserve par le « Client ». Le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'« ODI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents et informations utiles au déroulement de la mission.

Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

OBJET de la Mission : Contrat de prestation de service : Diagnostic Immobilier

DATE de l'Ordre de Mission : 12/07/2022

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITE :

ADRESSE :

En cas d'absence du « Client » propriétaire ou « bien », désignant par le « Client » d'une personne physique afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission, et d'en informer le « Prestataire » ; En présence du propriétaire,

La personne physique désignée devra fournir au « Prestataire » un acte de pouvoir ou de procuration en mandat spécial écrit.

Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, ni avant le paiement intégral de la facture correspondante. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. (Clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12.05.1980)

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'Habitat – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R133-8
- 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 -6.
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer : 50 route de Moutou
31180 CASTEMAUROU

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ : Sans objet

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER : Étage : , Porte :

Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission.

EXECUTION DE MISSION

Article 4 – 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 :
 - nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire, absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : 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 (dont notamment : 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.
 - nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : 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 (dont notamment : linoléum, moquettes, ...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris, ... bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds, ... faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un dévissage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage, ...

Article 5 – Modalités d'investigation

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

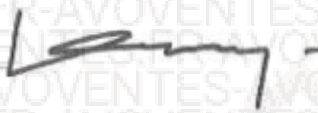
Le « Prestataire » s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance d'impartialité et de certifications des compétences fixés par la réglementation (notamment article L271-6 du CCH). Ces personnes : prennent en compte les éléments 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 coûts variables de la mission (prélèvements, analyses, etc.).
- Le délai de livraison du rapport d'état du bâtiment relatif à la présence de termites est de 48 heures, hors complément de résultats d'analyses (Prévoir un délai d'environ 30 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire).
- Modalités de paiement : paiement immédiat à la fin de la visite du bien.

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

CEFAA
Cabinet d'expertise
28 rue des 36 ponts
31400 TOULOUSE
Tél : 05.34.30.93.60
Fax : 05.34.30.93.60
E-mail : cefaa@orange.fr
SIRET : 493 435 358 00012



Date de commande : 12/07/2022

Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »

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

Attestation sur l'honneur

Je soussigné(e) la société CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

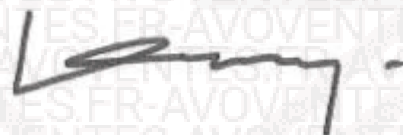
« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

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

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

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

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



Etat des risques et pollutions

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

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

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

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :



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

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

Informations que vous devez compléter :

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N, PPR M, PPR T.

¹ oui ☐ non ☐

² si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

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

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

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

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

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

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

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

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

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

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

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

³ oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

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

oui ☐ non ☐
oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☐

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

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

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

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

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

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

oui ☐ non ☐

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS).

L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.

Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols a été défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

Information relative à la pollution de sols

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

oui ☐ non ☐

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

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

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

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

oui ☐ non ☐

et

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

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

N° du 21/09/2017 mis à jour le FEV 2019
 Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune
 50 ROUTE DE MOULOU 31180 CASTELMAUROU

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 | X | date | ¹ oui | non |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|---|------------|------------------|-----|
| inondations | crue torrentielle | mouvements de terrain | | 30.08.2005 | | |
| Sécheresse géotechnique | cyclone | remontée de nappe | | | | |
| séisme | volcan | autres | | | | |
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- | ² oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR N
- | prescrit | anticipé | approuvé | date | ¹ oui | non |
|-------------|----------|----------|------|------------------|-----|
| inondations | autres | | | | |
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- | ² oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- | prescrit | anticipé | approuvé | date | ³ oui | non |
|----------|----------------------|----------|------|------------------|-----|
| | mouvement de terrain | autres | | | |
- ³ si oui, les risques naturels pris en compte sont :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- | ⁴ oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- ⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- | Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | ⁵ oui | non | X |
|-----------------|----------------------|---------------|------------------|-----|---|
| | | | | | |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- | ⁵ oui | non | X |
|------------------|-----|---|
| oui | non | X |
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- | ⁶ oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- ⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- | ⁶ oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |
- ⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location
- | ⁶ oui | non |
|------------------|-----|
| oui | non |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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 X	non
---	-------	-----

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

12.07.2022 / TOULOUSE

acquéreur / locataire

Informations sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions des sols
pour un savoir plus, voir www.lesrisques.gouv.fr

Modèle à usage des risques pollution et sismicité - DGPIC, juin 2018 - en application des articles 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement
et des articles 1443-22 et 1443-28 du code de la construction

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

Quelles sont les personnes concernées ?

- Aux termes des articles L. 125-3, L.125-4 et L.125-7 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.
- En état des risques, pollutions et sols, tous les biens immobiliers sont concernés par le Préfet du département, quel que soit le type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

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

- L'état des risques, pollutions et sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en l'état ou sous 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 l'ensemble 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 requises immédiatement opposées en application de l'article L. 562-4 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 présenté par le Préfet ;
 4. dans une des zones classées 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R.563-2 et R.563-3 du Code de l'environnement ;
 5. dans le secteur d'information sur les sols.

NB : La notion de bien immobilier s'applique à toute construction ou installation ou collective et tout terrain, parcellaire ou non, 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. le note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, d'après 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 doivent, en complément, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur situation 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 zonage 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la direction départementale des finances ;
- 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 transcription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la délimitation des zones ;
- lors d'une 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 situation locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels le bien est exposé 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 en internet à partir du site de la préfecture de département.

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel radon, l'inscriptions 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 des risques, appliqués par anticipation ou approuvés ;
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophe est ou n'est pas spécifiée aux biens ou 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'immunité 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 celui-ci a été requis par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

- Il faut d'une part reporter ou bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part le compléter des renseignements et des informations propres à l'immobilier saisi, les indemnités, prescriptions et réalisation de travaux.

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

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques, pollutions et sols, date et visé par l'acquéreur ou le locataire, prêt à 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

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92385 La Défense Cedex
www.ecologie-solidaire.gouv.fr

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

en application Art. 68 de la loi n° 2018-1041 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien Immobilier:
50 ROUTE DE MOUTOU
31180 CASTELMAUROUT

Nous soussigné
s/s

Attestons que le bien immobilier

☒ se situe ⁽¹⁾

☐ ne se situe pas ⁽¹⁾

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

(1) Cochez la case correspondante au cas et ajoutez la mention visible.

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

a) les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;

b) les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;

c) les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;

d) les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition réévaluée, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

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

En conséquence, nous ou le maître d'ouvrage respectons les dispositions prévues aux articles L.112-20 et suivants, R.112-6 et R.112-7 du Code de la Construction et de l'habitation destinées à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ; et les arrêtés d'application du 22 Juillet 2020

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 12.07.2022 à

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

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

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports expliquant 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.proximus-qluc.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.



Declaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture de : HAUTE-GARONNE
Commune : 31180 CASTELMAUROUT
Adresse de l'immeuble :
50 ROUTE DE MOUTOU

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

Je soussigné,
Sis

Atteste que le bien immobilier

- ☐ a subi⁽¹⁾
☐ n'a pas subi⁽²⁾

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⁽³⁾

Indemnisation : OUI/NON⁽⁴⁾

Nature du risque aux périodes
indiquées

Date Publication⁽⁵⁾

Arrêté Journal Officiel

/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/

(1) cocher la case correspondant au cas et rayez la mention inutile

(2) cocher la case correspondant au cas et rayez la mention inutile

(3) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de par ou des arrêtés (1) Précisez le type d'aléa ayant affecté le bien.

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

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

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

(4) saisissez le versement des arrêts relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.leofrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, indiquant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.

(5) Précisez la date 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⁽⁶⁾
☐ Qu'aucune⁽⁷⁾

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Établi le 12.07.2022 à

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

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

Ni nous en tant que propriétaire réalisatrice 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 ponctuels hiéroglyphes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et concernant les documents délivrés sur le site institutionnel www.gesrisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou des erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas ou 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 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol ou 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 :

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

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

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

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

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

L'article L514-20 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) GÉODERIS, 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 Saïgné ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

Etat des Risques de Pollution des Sols

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

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

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

Et

Suivant les informations publiques issues du site BASIAS maintenu pour l'Etat Français par le BRGM et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie ; et suivant l'arrêté du 10 décembre 1998 modifié relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens.

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

50 ROUTE DE MOUTOU

Code postal 31180
Commune CASTELMAUROUT

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

3. Présence d'une activité à risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

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

(a) si oui, les risques de pollution 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	

- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui Non X
ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...)

4. Déclaration de pollution des sols

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

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure-t-il libre de toute restriction Oui Non

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

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

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

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

Visa :

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE, le : 12.07.2022

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

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

Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L511-1, L512-12-1, L514-20 et L512-6-1 du Code l'environnement.



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

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

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

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

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

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

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

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

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

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

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

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

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

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

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

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

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

SIS n° 31SIS4249 – FERRONNERIES DU MIDI Usine de l'Embouchure / ZAC des Ponts Jumcaux

SIS n° 31SIS3985 – EDF GDF SERVICES GRAND TOULOUSE (Ancienne usine à gaz)

SIS n° 31SIS4192 – HALTE GARDERIE LAPUJADE n° 310785845

SIS n° 31SIS4189 – LYCEE GUYNEMER n° 0310051M

SIS n° 31SIS4023 – ENTREPRISE MALET

SIS n° 31SIS4024 – NADAL

SIS n° 31SIS4025 – Société des PETROLES SHELL

SIS n° 31SIS4194 – SEGPA LAMARTINE n° 0311719A

SIS n° 31SIS4956 – SHELL (DEPOT DE TOULOUSE)

SIS n° 31SIS4989 – SNPE Reconversion et Services

SIS n° 31SIS4934 – TOLOCHIMIE

SIS n° 31SIS4026 – TOTAL RAFFINAGE MARKETING (J.RIEUX)

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

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

Art. 2. – Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3. – Notifications et publicité

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

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

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

Art. 4. – Délais et voies de recours

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

Art. 5. – Exécution

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

Fait à Toulouse, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

© AVOVENTES.FR

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, Cornébarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvétat-Saint-Gilles, Légevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

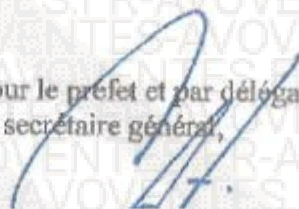
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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

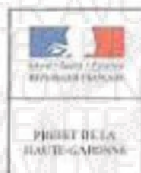
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



©AVOVENTES.FR



Les services de l'État en Haute-Garonne

Rechercher votre commune

CASTELMAUROU

Mise à jour le 28/08/2015

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

CASTELMAUROU

Risque Inondation

Document de référence : CIZI

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

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 30/08/2005

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

Risque Sismique

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

zone de sismicité : Très Faible

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

Glossaire:

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

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

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

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

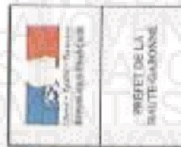
En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

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

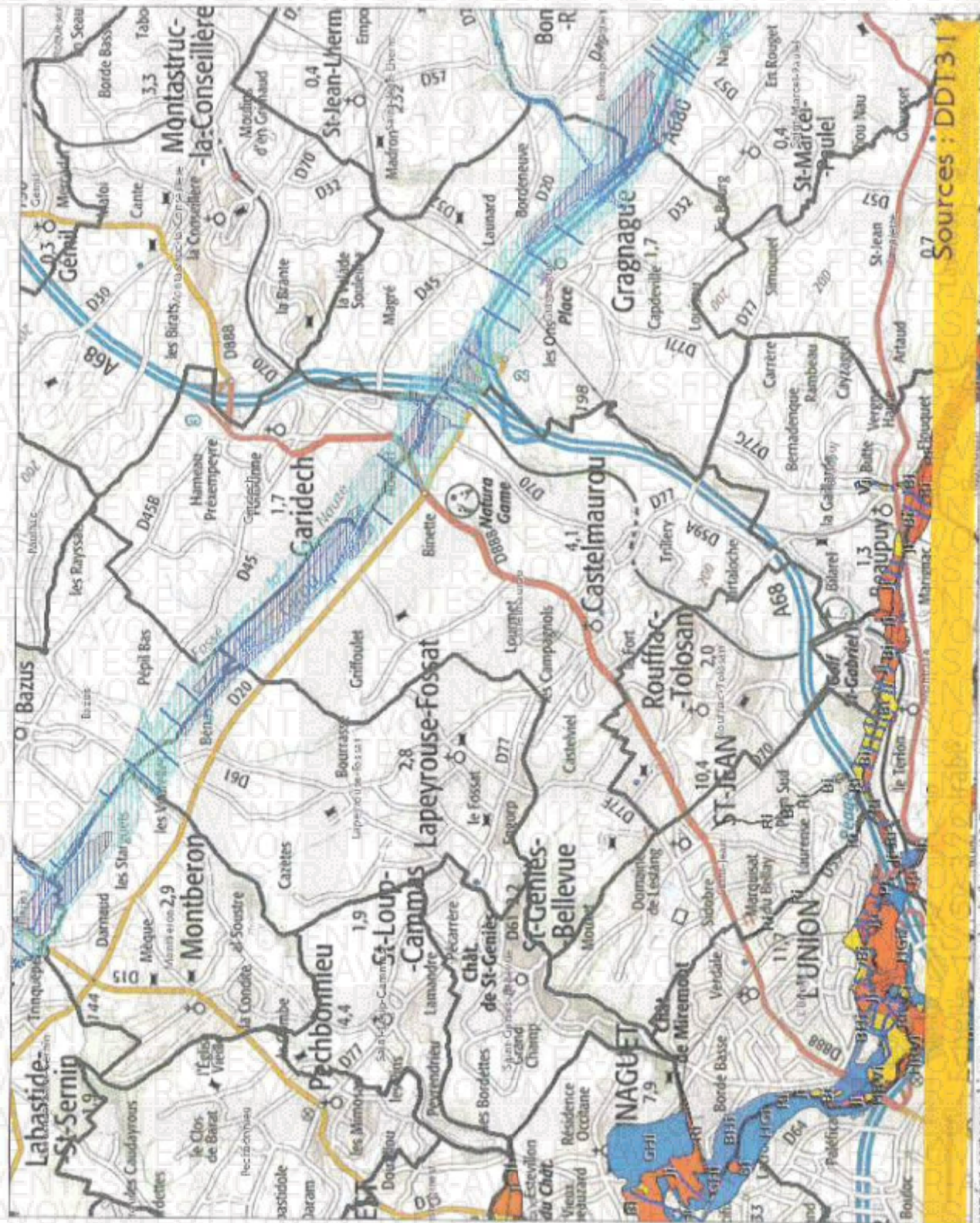
Partager

AGASSAC
AIGNES
AIGREFEUILLE
ALAN
ALBIAC
AMBAX
ANAN
ANTICHAN-DE-FRONTIGNES
ANTIGNAC
ARRAS
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

Risque inondation en Haute-Garonne



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



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

Sources : DDT31



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



Contenu de la carte

- Zonage réglementaire PPRS approuvé
- Aléa Sécheresse - PPRS prescrits
- Faible
- Moyen



Sources : BRGM, DDT3 1

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



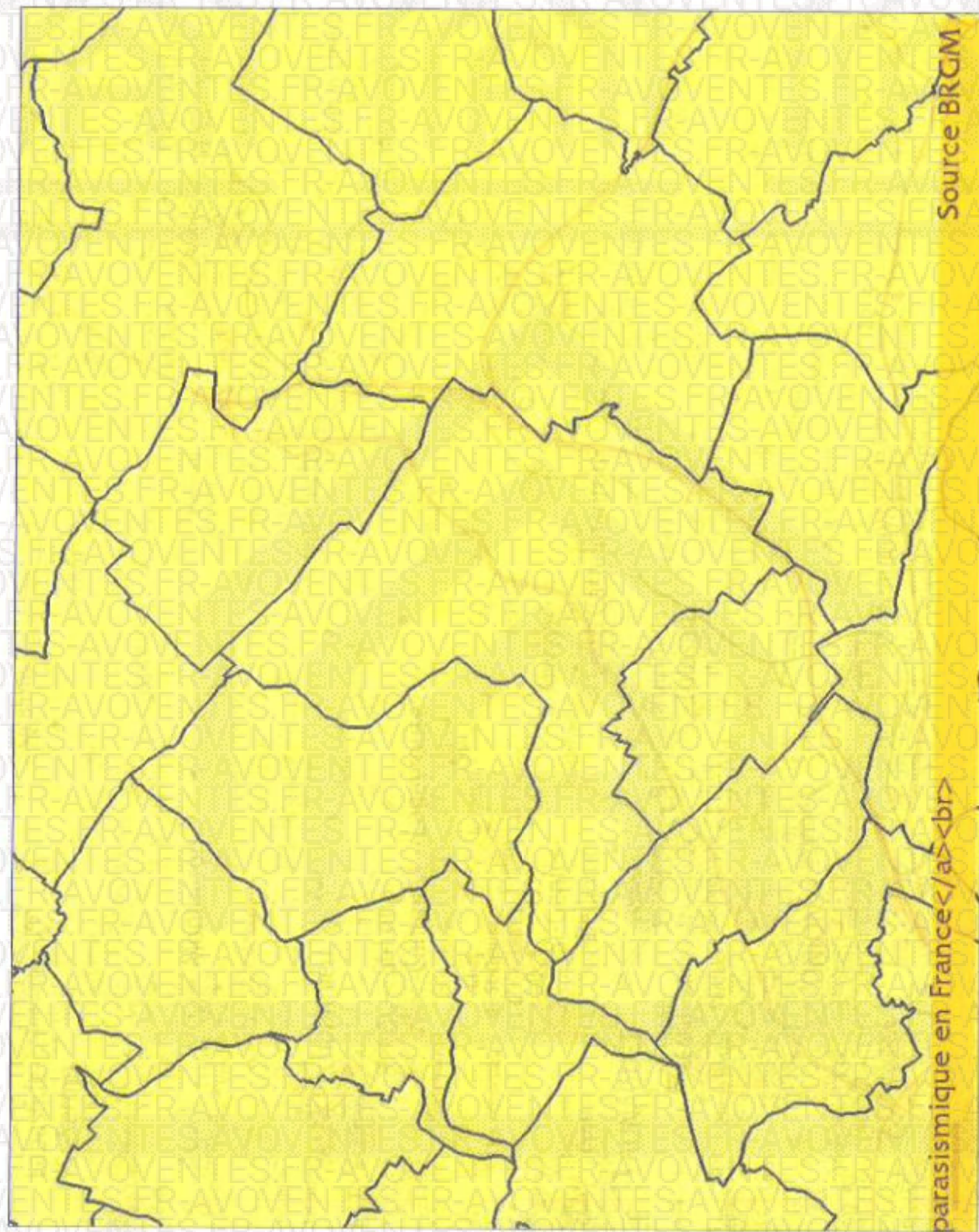
Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte
Probabilité d'occurrence des séismes

Très faible
Faible
Moyenne
Moyen

Risque sismique en Haute-Garonne



Source BRGM

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

Etat des nuisances sonores aérodromes

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

Comment remplir l'Etat des nuisances sonores aérodromes ?

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

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

Informations que vous devez compléter :

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

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

Le propriétaire-vendeur ou le bailleur, en premier lieu, déterminera si la commune où se situe l'immeuble, est impacté par la présence d'un (ou des) aérodrome(s) référencé(s) sur la liste du SIA (Service d'Information Aéronautique) https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP_21_MAY_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05_21/html/index-fr-FR.html

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

Si cela est le cas, l'état des nuisances sonores aérodromes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné est consultable sur le site internet de la préfecture de département sur lequel est situé le plan d'exposition au bruit et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

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

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

N° arrêté de : / / Mise à jour le : / /

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aérodrome concerné (1) Oui ☐ Non ☐

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date : / /

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

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

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

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

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

zone A ☐ zone B ☐ zone C ☐ zone D ☐

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un Plan d'Exposition au Bruit des Aérodrômes

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

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

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

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

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

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

50 ROUTE DE MOUTOU

Code postal

31180 CASTELMAUROUT

Commune

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

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

- | | | | |
|--|--------------|------------------|---|
| > Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien | (a) Oui | Non | X |
| > (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : | Non concerné | | X |
| (a) Si Oui, | | | |
| > nom de l'aéroport : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | Oui | Non | |
| N° arrêté | du : | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > nom de l'aéroport : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | Oui | Non | |
| N° arrêté | du : | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > nom de l'aéroport : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | Oui | Non | |
| N° | du : | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport | (2) Oui | Non | |

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

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

Zone A

Forte

Zone B

Forte

Zone C

Moderée

Zone D

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe 1 ;

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

le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble

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

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

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

ou https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan_exposition_au_bruit-peb

ou http://cartelle.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelle/voir.do?carte=PEB_Metropole_18&service=DGAL

ou <http://www.service-public.fr/particularites/voiesdirectes/F35266>

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

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

(3) Oui

Non

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

Oui

Non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

Visa

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa

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

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE le : 12.07.2022

Annexe 1 : définition des zones d'exposition au Bruit, suivant le Code de l'urbanisme - Article R112-3

La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.

La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 52. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 26 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 67.

La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.

La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 68 et 67. La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 66 et 55.

Nota : L'indice Lden est la valeur de l'indice de bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aéroport, exprimée en décibels (dB). Cet indice acoustique informe sur la perception du bruit en fonction de l'heure du jour ou de la nuit.

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

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

Information des acquéreurs et des locataires**Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit****Rappel de la réglementation applicable**

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

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

Ce document comporte :

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

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

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

Les locataires mentionnés au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

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

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

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

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

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

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

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

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

