

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de TOULOUSE, 2 allée Jules Guesde

le JEUDI 06 AVRIL 2023 à 14 H 00

UN APPARTEMENT à TOULOUSE (31100)

22 allée de Bellefontaine

de 54,95 m² (hors terrasse). Bâtiment A1, au 1^{er} étage, comprenant :
hall d'entrée, pièce à vivre avec coin-cuisine, 2 chambres, salle de bain,
w.-c. placards, **terrasse privative de 17,70 m²**

Avec **un PARKING - LOUÉ**

MISE A PRIX : 42.000 Euros

Consignation pour enchérir : 4.200 euros (Chèque de banque)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULOUSE
où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00232

à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H**

sur Internet : **www.eloca.fr**

à **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE**

membre de la Société Cabinet MERCIÉ

Avocat associé à TOULOUSE (31), 29 rue de Metz

VISITE sur place

le MARDI 28 MARS 2023 de 10 H 00 à 11 H 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 42.000,00 € (QUARANTE DEUX MILLE EUROS) :

Un appartement (54,95 m²) comprenant une terrasse privative et un parking sis à 22 Allée de Bellefontaine 31100 TOULOUSE

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant, **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE** de la Société **Cabinet MERCIE**, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, demeurant 29 rue de Metz 31000 TOULOUSE, tel. 05 34 45 54 01, lequel se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu

Et pour Avocat plaidant, la **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, Vestiaire P87

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric GRANDJEAN, notaire à TOULOUSE, le 07/07/2011 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à la société civile MONTANA, de la somme de 112.202,00 € remboursable sur 360 mois au taux de fixe de 4,75% l'an

Le poursuivant, sus-dénotné et domicilié, a suivant exploit délivré le par EXESUD, Huissiers de Justice à CASTRES, fait notifier commandement à :

La SOCIETE CIVILE MONTANA, Société Civile Immobilière au capital de 3 000,00 Euros, dont le siège social est à 8 route du Lac 81500 TEULAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CASTRES (81100) sous le SIREN numéro 491 078 010,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénotné et domicilié,

- capital restant dû au 10/01/2021	102 075,39 €
- solde débiteur au 10/01/2021.....	14 999,33 €
- somme due à la date d'exigibilité au 10/01/2021	117 074,72 €
- indemnité d'exigibilité 7% sur 117 074,42 €.....	8 195,23 €
- assurance : 47,32 € x 7.....	331,24 €
- intérêts au taux de 4,75% du 10/01/2021 au 13/07/2021:	2 826,86 €
- règlements :	- 818,16 €
- intérêts postérieurs	mémoire
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté au 13/07/2021 127 609,89 €
CENT VINGT-SEPT MILLE SIX CENT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de TOULOUSE 3 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de TOULOUSE 3, le 10 août 2022 volume 2022 S n°88.

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier situé 22 Allée de Bellefontaine 31100 TOULOUSE (HAUTE-GARONNE), figurant au cadastre de TOULOUSE – LA FOURGUETTE sous les références suivantes section 840 BL n° 125 pour une contenance totale de 91 a 41 ca

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

DANS LE LOT VOLUME 1

- **LOT N° 1003** : Au niveau R-1, un parking identifié S03 sur le plan.

Et les 137/9.980èmes des parties communes générales par rapport au lot de volume n°1

DANS LE LOT VOLUME 2

- **LOT N° 2019** : Au niveau R+1 du « BATIMENT A1 », un appartement T3 identifié a1-104, comprenant : hall d'entrée salle de séjour avec cuisine l'ensemble ouvrant sur une terrasse privative donnant sur un espace végétalisé privatif, deux chambres, salle de bains, WC, rangements.

Et les 273/10.000èmes des parties communes générales au lot de volume n°2.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 05 août 2022 par la SCP GAUTIE PELISSOU, Huissiers de Justice à TOULOUSE, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le LOT VOLUME UN dudit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, Etabli suivant acte sous seing privé par Maître NAPPEZ, avocat à la Cour, 7 rue du Salé à TOULOUSE (31000) en date du 18 mars 2010 et déposé au rang des minutes de la SCP dénommé en tête des présentes suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, Notaire associé de ladite Société Civile Professionnelle, le même jour, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 23 avril 2010, volume 2010P numéro 4285.

Le LOT VOLUME DEUX dudit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division, Etabli suivant acte sous seing privé par Maître NAPPEZ, avocat à la Cour, 7 rue du Salé à TOULOUSE (31000) en date à Toulouse du 18 mars 2010 et déposé au rang des minutes de la SCP dénommée en tête des présente suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, Notaire associé de ladite Société Civile Professionnelle, le même jour, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 23 avril 2010, volume 2010P numéro 4285.

Ces règlements de copropriété devront être observés par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Eric GRANDJEAN, notaire à TOULOUSE, le 07 juillet 2011 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE TOULOUSE 3 le 24 août 2011 volume 2011P n°9298.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à la SOCIETE CIVILE MONTANA, pour les avoir acquis en état futur d'achèvement de :

la SCI SMP BELLEFONTAINE, société civile de construction vente au capital de 1.000 € dont le siège est à TOULOUSE (31000) 4 place Saint Etienne RCS TOULOUSE n°509 437 299

Moyennant le prix de 130 000,00€ (CENT TRENTE MILLE DEUX QUARENT-SIX EUROS)

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A TOULOUSE, LE

Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 05 août 2022 par la SCP GAUTIE PELISSOU, Huissiers de Justice à TOULOUSE

Francis GAUTIE Arnaud PÉLISSOU
Commissaires de Justice Associés
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
2, avenue Jean Rieux - 31506 TOULOUSE Cedex 5
Tél. : 05.34.31.18.20 - Fax : 05.34.31.18.29
E-mail : vgp@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE CINQ AOUT

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, au capital de 1.331.400.718,80 euros immatriculé au Registre de Commerce de PARIS 542 029 848 ayant son siège social à PARIS, 75001 – 19 rue des Capucines, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu chez **Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE**, de la Société Cabinet MERCIÉ, SCP d'Avocats associés au Barreau de TOULOUSE, y demeurant 29, rue de Metz 31000 Toulouse, laquelle se constitue et occupera pour lui sur le commandement et ses suites,

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric GRANDJEAN, Notaire à TOULOUSE, en date du 07 juillet 2011, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à la société civile MONTANA de la somme de 112 202,00€ remboursable sur 360 mois au taux fixe de 4,75%.

En application des articles R322-1, R322-2, R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la saisie immobilière des immeubles ci-après désignés, à défaut par :

LA SOCIETE CIVILE MONTANA, société civile immobilière au capital de 3.000 euros dont le siège social est situé 8 route du Lac à TEULAT (81500), inscrite au registre du commerce et des sociétés de CASTRES sous le numéro 491 078 010.

D'avoir satisfait au commandement valant saisie immobilière qui lui a été signifié par acte de la SAS EXESUD, Huissiers de Justice à CASTRES, en date du 23 juin 2022.

Nous, **Arnaud PELISSOU**, Commissaire de Justice associé à la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice « **Francis GAUTIE, Arnaud PELISSOU, Commissaires de justice associés, Nicolas SIMON Caroline BUZON, Commissaires de Justice** » à la résidence de TOULOUSE, y demeurant 2 Avenue Jean Rieux, soussigné,

DESIGNATION CADASTRALE URBANISME

Au vu du relevé de propriété sollicité auprès du Centre des Impôts Fonciers de TOULOUSE, l'immeuble dont il s'agit figure au cadastre de la commune de TOULOUSE aux relations suivantes :

ANNEE DE MAJ		REP DIR	COI	DES TOULOUSE		DRES		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL													
2011		01509	TEFLAT	FONCEN		SCI SOCIETE CIVILE MONTANA												72610													
PROPRIÉTÉS RATES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																							
AN	SEC	N° PLAN	C	N° VOLUME	ADRESSE	CODE RIVOLI	HAJ	EXT	SIV	N° PORT	SPENVAR	S	M	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTIONS	%	TE	RC	RC						
13	00	121			22 ALLÉ DE BELLEFONTAINE	31100					0702700			C	R	AP	0									1310					
13	00	121			100 LOT 090219	31100					0701315			C	R	PK	0									1310					
				R EXO				0 EUR				S EXO				0 EUR															
REV'DIPOSABLE COM				1695 EUR				COM				R IMP				1095 EUR				R EXO				0 EUR							
PROPRIÉTÉS NON RATES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION												LIVRE FONCIER															
AN	SEC	N° PLAN	N° VOLUME	ADRESSE	CODE RIVOLI	SPENVAR	FB	S	EXT	GRS	EL	NAT	CULT	COSTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTIONS	RC	%	TE	RC	RC						
BA A CA				REV'DIPOSABLE				0 EUR				COM				R IMP				0 EUR				TAXE AD				0 EUR			
CONT				3				R IMP				0 EUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR			

DESIGNATION PROPRIETE

Les biens dont il s'agit faisant l'objet de la présente saisie immobilière sont désignés ainsi qu'il suit :

Dans un ensemble immobilier situé 22 allée de Bellefontaine 31100 TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) figurant au cadastre de TOULOUSE – LA FOURGUETTE sous les références suivantes suivantes section 840 BL n°125 pour une contenance totale de 91 a 41 ca.

DANS LE LOT VOLUME 1

- LOT N°1003 : Au niveau R-1, un parking identifié S03 sur le plan.
Et les 137/9.980èmes des parties communes générales par rapport au lot de volume n°1.

DANS LE LOT VOLUME 2

- LOT N°2019 : Au niveau R+1 du « BATIMENT A1 », un appartement T3 identifié a1 104 comprenant : hall d'entrée salle de séjour avec cuisine l'ensemble ouvrant sur une terrasse privative donnant sur un espace végétalisé privatif, deux chambres, salle de bains, WC, rangements.
Et les 273/10.000èmes des parties communes générales au lot de volume n°2.

L'ensemble immobilier s'inscrit dans un état descriptif de division en volume suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, Notaire, publié le 23 avril 2010 Volume 2010P n°4285 modifié suivant acte du même notaire publié le 16 juillet 2010 volume 2010P n°7079

Le LOT VOLUME UN dudit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maître

GRANDJEAN, Notaire, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques le 23 avril 2010 Volume 2010P n°4285.

Le LOT VOLUME DEUX dudit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maître GRANDJEAN, Notaire, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques le 23 avril 2010 Volume 2010P n°4285 .

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION

Certifions nous être transporté ce jour **vendredi 5 août 2022 à 11 heures**, commune de TOULOUSE, 22 allée de Bellefontaine, où étant, assisté de Monsieur Laurent PROUILLAC, expert entomologiste mandaté par le cabinet CEFAA à l'effet de procéder aux diagnostics et expertises, nous avons procédé aux constatations suivantes.

Appartement constituant le lot n° 2019 de la copropriété

Il est situé au premier étage du bâtiment A1 portant le numéro A1-104.

Sur place, nous rencontrons Monsieur Lotfi MOUKADEM, locataire de l'appartement, lequel, après que nous lui ayons décliné nos noms, qualité ainsi que l'objet de notre visite, nous autorise à pénétrer dans les lieux.

Hall d'entrée :

L'accès s'effectue au moyen d'une porte en bois peint.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

Un placard de rangement à portes coulissantes est situé sur la gauche en entrant. Il est équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 1 et 2.

Cabinet d'aisances :

Il est situé sur la gauche.

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte postformée.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par une selle d'aisances en faïence dépourvue d'abattant avec chasse d'eau et par une bouche de ventilation.

Voir clichés photographiques n° 3 et 4.

Salle de bains :

Elle est située face au cabinet d'aisances.

Elle est desservie depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte postformée

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont faïencées et recouvertes d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

La pièce est occupée par une baignoire émaillée avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche et support mural, une bouche de ventilation ainsi qu'un rangement en bois plaqué accueillant un plan en marbre, dans lequel est encastrée une vasque en faïence avec robinet mitigeur. Au-dessus, sont installés un miroir mural et un bandeau lumineux doté de deux arrivées électriques.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans la pièce ainsi qu'une bouche de ventilation.

Voir clichés photographiques n° 5 à 6.

Chambre 1 :

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte postformée.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille une arrivée électrique.

Sont présents dans la pièce, un appareil de chauffage électrique de type convecteur et un placard de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 7 à 9.

Chambre 2 :

Elle est située sur la gauche de la précédente.

L'accès s'effectue depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte postformée.

La pièce ouvre sur l'extérieur par une fenêtre à simple battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un enduit gouttelette.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette.

L'ensemble accueille un appareil de chauffage électrique de type convecteur ainsi qu'un placard de rangement à portes coulissantes équipé d'étagères et d'une penderie en bois plaqué.

Voir clichés photographiques n° 10 à 11.

Pièce à vivre :

Elle est desservie depuis le hall d'entrée au moyen d'une porte post formée.

Elle ouvre sur la terrasse par une porte-fenêtre à double battant avec châssis PVC à double vitrage et volet roulant mécanique.

Le sol est recouvert de carrelage avec plinthes assorties.

Les parois sont recouvertes d'un enduit gouttelette et faïencées dans le coin cuisine.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelette. Il accueille deux arrivées électriques.

Un appareil de chauffage électrique de type convecteur est présent dans la pièce.

Cette pièce accueille un coin cuisine occupé par un plan de travail en bois plaqué dans lequel sont encastrés un évier en inox à un bac avec égouttoir et robinet mitigeur.

Au-dessus et en dessous sont installés une série de modules intégrés en bois plaqué.

Il nous est indiqué par Monsieur MOUKADEM que l'ensemble des équipements, plans de cuisson, four, hotte et autres sont sa propriété et que seuls les éléments de rangements sont attachés à l'appartement.

Voir clichés photographiques n° 12 à 14.

Terrasse :

Elle est desservie depuis la pièce à vivre au moyen de la porte-fenêtre précédemment décrite.

Le sol est réalisé au moyen de dalles de gravier.

La terrasse est ceinturée par un garde-corps en béton et métal.
Voir clichés photographiques n° 15 à 17.

**Emplacement de stationnement
constituant le lot n° 1003 de la copropriété**

Il est situé au premier sous-sol.

Il s'agit d'un emplacement non clos portant le numéro S03 matérialisé par un marquage au sol sur dalle béton.
Voir cliché photographique n° 18.

Ces deux lots de copropriété dépendent d'un ensemble en copropriété datant des années 2010 dont les parties communes présentent un bon état général.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par Monsieur Lotfi MOUKADEM en vertu d'un contrat de bail sous seing privé en date à TOULOUSE, le 19 mars 2019.

Ce contrat est conclu pour une durée de trois ans à compter du 19 mars 2019.

Le locataire s'acquitte d'un loyer mensuel d'un montant de 581 euros, augmenté d'une provision sur charge d'un montant mensuel de 55 euros.

**GESTIONNAIRE DE
L'APPARTEMENT**

Il s'agit de :

SOPRIM
25-27 rue du Pont Guilheméry
31000 TOULOUSE
Tel : 05 62 30 49 30

SYNDIC DE LA COPROPRIETE

Il s'agit de :

FONCIA LOFT ONE
8 boulevard Florence Arthaud
31000 TOULOUSE
Tel : 05 34 40 40 80

**SUPERFICIE
ETAT PARASITAIRE – AMIANTE**

Monsieur Laurent PROUILLAC, Expert Entomologiste et Diagnostics Immobiliers, mandaté par le Cabinet CEFAA, a été requis à l'effet d'établir les attestations relatives aux termites, à la présence de plomb, d'amiante et de la surface des immeubles saisis ainsi que le diagnostic de performance énergétique (DPE) et toutes expertises nécessaires en la matière.

L'appartement présente une superficie de 54,95 m² suivant l'attestation délivrée par l'Expert.

Des lieux, nous avons tiré dix huit clichés photographiques numériques qui sont annexés au présent. Nous attestons que les clichés joints sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Sont également annexées au présent :

- une copie du commandement
- une copie de la matrice cadastrale
- une copie du plan cadastral
- une copie de l'attestation de superficie

A 11 heures 30, nos constatations terminées, nous nous sommes retiré. Et, de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES
DONT PROCES-VERBAL**

COUT : deux cent soixante-douze euros vingt centimes

Emolument	219,16
Transport	7,67
H.T.	226,83
T.V.A. à 20%	45,37
Total T.T.C.	272,20

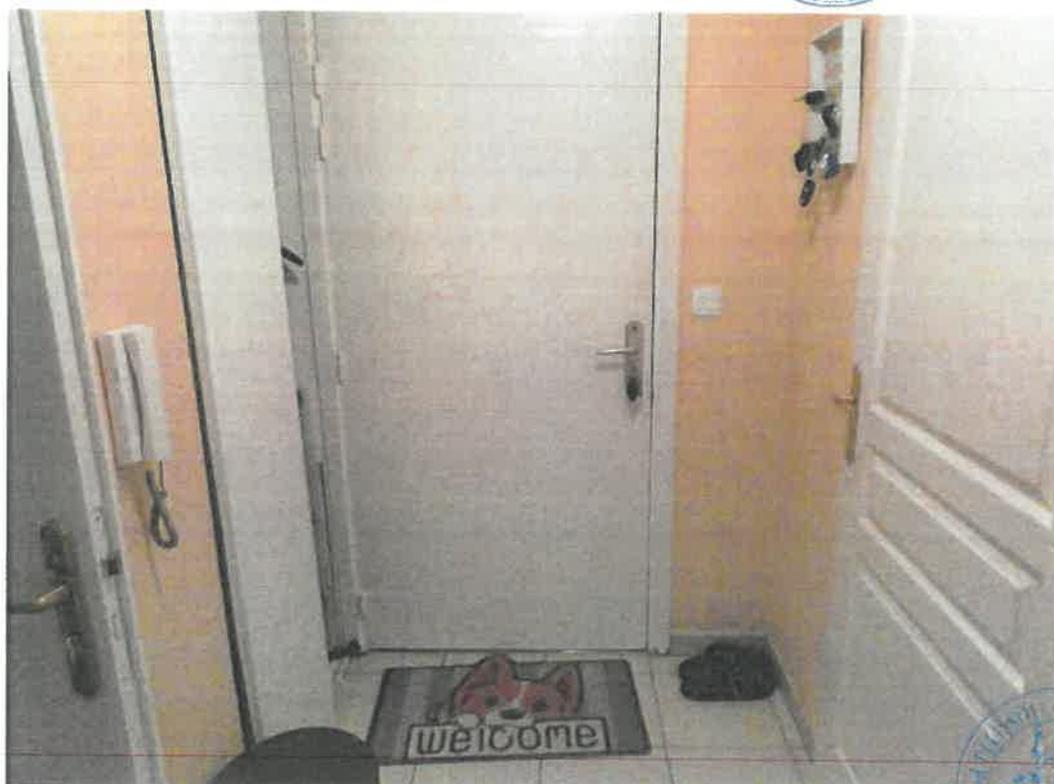


[Handwritten signature]

PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



1



2



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



3



4



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



5



6



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



7



8



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



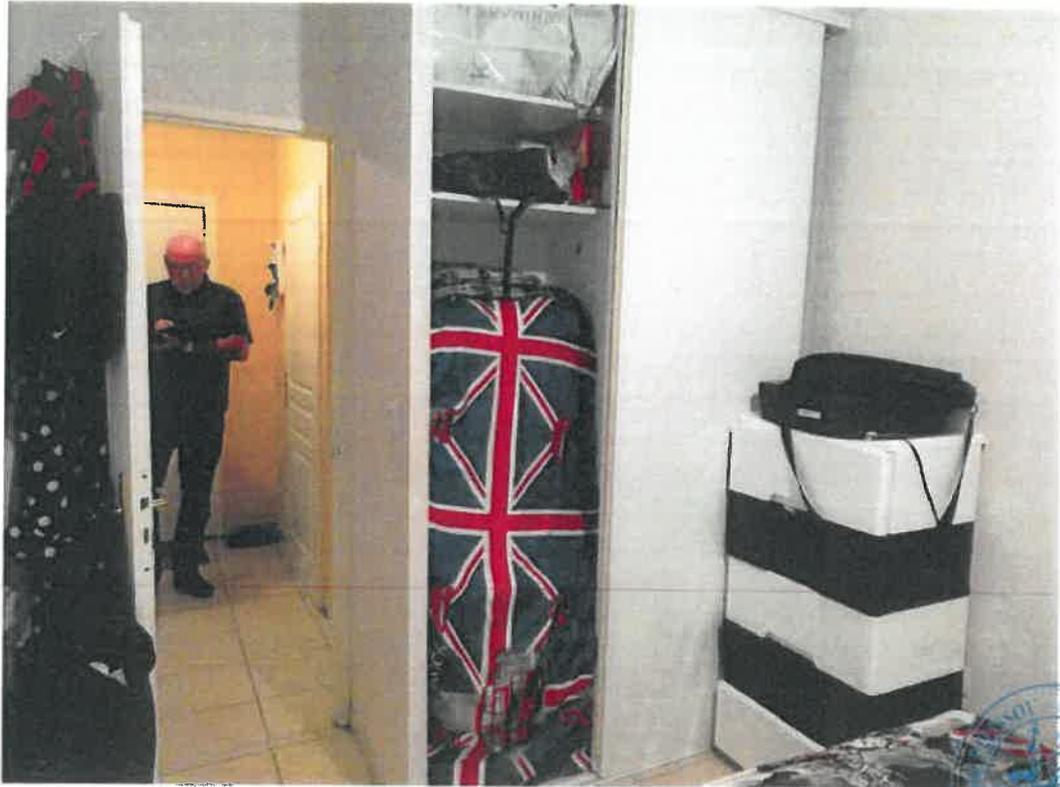
9



10



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



11



12



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



13



14



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



15



16



PROCES VERBAL DE CONSTAT
CREDIT FONCIER DE FRANCE / SOCIETE CIVILE MONTANA
22 allée de Bellefontaine TOULOUSE
Du 22 août 2022



17



18



ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

Maitre Catherine BENOIDT-VERLINDE, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le Cabinet CEFAA le 05 août 2022

Etat des risques et pollutions

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

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

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :



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

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

Informations que vous devez compléter :

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

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

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

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

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

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

¹ oui non

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

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

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

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

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

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

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

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

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

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

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

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

² oui non

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

oui non

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels **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 est défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

Information relative à la pollution de sols

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

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* *catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

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

et



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

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

N° _____ du 21 Septembre 2017 mis à jour le _____
Adresse de l'immeuble : 22 Allée de Bellefontaine
Code postal ou Insee : 31000 **Commune** : TOULOUSE

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		¹ oui	X	non																										
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">prescrit</td> <td style="text-align: center;">anticipé</td> <td style="text-align: center;">approuvé</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="5">¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">inondations</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">crue torrentielle</td> <td style="text-align: center;">mouvements de terrain</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sécheresse géotechnique</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">cyclone</td> <td style="text-align: center;">remontée de nappe</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">séisme</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">volcan</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	X	date	¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à :					inondations	X	crue torrentielle	mouvements de terrain	X	Sécheresse géotechnique	X	cyclone	remontée de nappe	X	séisme	X	volcan	autres	X					avalanches feux de forêt
prescrit	anticipé	approuvé	X	date																											
¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à :																															
inondations	X	crue torrentielle	mouvements de terrain	X																											
Sécheresse géotechnique	X	cyclone	remontée de nappe	X																											
séisme	X	volcan	autres	X																											
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		² oui		non																										
	² si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		oui		non																										
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR N		¹ oui		non																										
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">prescrit</td> <td style="text-align: center;">anticipé</td> <td style="text-align: center;">approuvé</td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="4">¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Inondations</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à :				Inondations	X	autres	X																		
prescrit	anticipé	approuvé	date																												
¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à :																															
Inondations	X	autres	X																												
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		² oui		non																										
	² si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		oui		non																										

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		³ oui		non	X										
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">prescrit</td> <td style="text-align: center;">anticipé</td> <td style="text-align: center;">approuvé</td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td colspan="4">³ si oui, les risques naturels pris en compte sont :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">mouvement de terrain</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">autres</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	prescrit	anticipé	approuvé	date	³ si oui , les risques naturels pris en compte sont :				mouvement de terrain	X	autres	X			
prescrit	anticipé	approuvé	date													
³ si oui , les risques naturels pris en compte sont :																
mouvement de terrain	X	autres	X													
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		⁴ oui		non	X										
	⁴ si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		oui		non											

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

>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé		⁵ oui		non	X								
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td colspan="3">⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Effet thermique</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">Effet de surpression</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Effet toxique</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">autres</td> </tr> </table>	⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :			Effet thermique	X	Effet de surpression	Effet toxique	X	autres				
⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :														
Effet thermique	X	Effet de surpression												
Effet toxique	X	autres												
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		oui	X	non									
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui		non									
>	L'immeuble est situé en zone de prescription		⁶ oui		non									
	⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui		non									
	⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location		oui		non									

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

*catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur

SCI MONTANA représentée par M. Valery

date / lieu

05/08/2022 / TOULOUSE

acquéreur / locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la radioactivité potentielle, les pollutions de sols :
pour en savoir plus... consultez le site internet :
www.georisques.gouv.fr

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 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.

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

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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 validé par le préfet de la date de conclusion de ce contrat de location écrit, et est opposable à tous les occupants du bien dès l'entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols, les risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels, les risques technologiques, les zones exposées aux risques à prendre en compte, les zones exposées aux risques à prendre en compte approuvés.
- L'information sur l'information relative à l'indemnification post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement ou 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 à prendre en compte.
- 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 lorsqu'il est établi, comme pour le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de pollutions auxquelles le bien est soumis, ainsi que de la probabilité et de l'incidence de ces pollutions.

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

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, fournir des cartes cartographiques et des informations propres à l'immeuble : sinistres incendiés, pollution, réalisation de travaux.

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

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

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

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

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

Adresse du Bien Immobilier:
22 Allée de Bellefontaine
31000 TOULOUSE

Nous soussigné, SCI MONTANA représentée par M. Valery,
sis 8 Route du Lac 81500 TEULAT ,

Attestons que le bien immobilier

se situe ⁽¹⁾

ne se situe pas ⁽¹⁾

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

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

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

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

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 05/08/2022, à TOULOUSE

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture de : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Adresse de l'immeuble :

22 Allée de Bellefontaine 31000 TOULOUSE

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

Je soussigné, SCI MONTANA représentée par M. Valery,
sis 8 Route du Lac 81500 TEULAT ,

Atteste que le bien immobilier

a subis ⁽¹⁾

n'a pas subis ⁽¹⁾

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconstruite 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Et

Qu'une ⁽¹⁾

Qu'aucune ⁽¹⁾

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 05/08/2022, à TOULOUSE

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques de 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 système d'information géographique par la CASIAS mis en œuvre en octobre 2021 outil géré par le BRGM, et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

22 Allée de Bellefontaine

Code postal 31000
Commune TOULOUSE

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

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

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

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

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

Catégorie A

Catégorie B

Catégorie B source

Catégorie C

Catégorie C reclassé en B

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

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

4. Déclaration de pollution des sols

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

(b) Si oui, le site est-il dépollué

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

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

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

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

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur SCI MONTANA représentée par M. Valery

Visa :

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 05/08/2022

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

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Jean-François Colombet



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

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

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

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

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

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

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

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

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

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 2. – Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3. – Notifications et publicité

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

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

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

Art. 4. – Délais et voies de recours

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

Art. 5. – Exécution

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

Fait à Toulouse, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général.

Jean-François COLOMBET



INFORMATIONS ACQUEREUR LOCATAIRE

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

TOULOUSE

Risque Inondation

Document de référence : PPR approuvé 2011, modifié 2018

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

Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

Risque Sismique

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

zone de sismicité : Tres Faible

Risque Technologique

Document de référence et Arrêté préfectoral en vigueur:
PPRT FONDEYRE (ESSO SAF & STCM) approuvé le 12/06/2017
PPRT SAFRAN HERAKLES approuvé le 03/04/2014

Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur le site de la DREAL Midi-Pyrénées

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

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

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

Document téléchargé à partir du site de la Préfecture de Haute Garonne



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 5 août 2022

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

31100 TOULOUSE

Code parcelle :
840-BL-125



Parcelle(s) : 840-BL-125, 31100 TOULOUSE

1 / 15 pages

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

RISQUE INDUSTRIEL



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

Date de prescription : 22/09/2009

Date d'approbation : 27/01/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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



MOUVEMENT DE TERRAIN



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

Date de prescription : 02/02/2004

Date d'approbation : 25/10/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

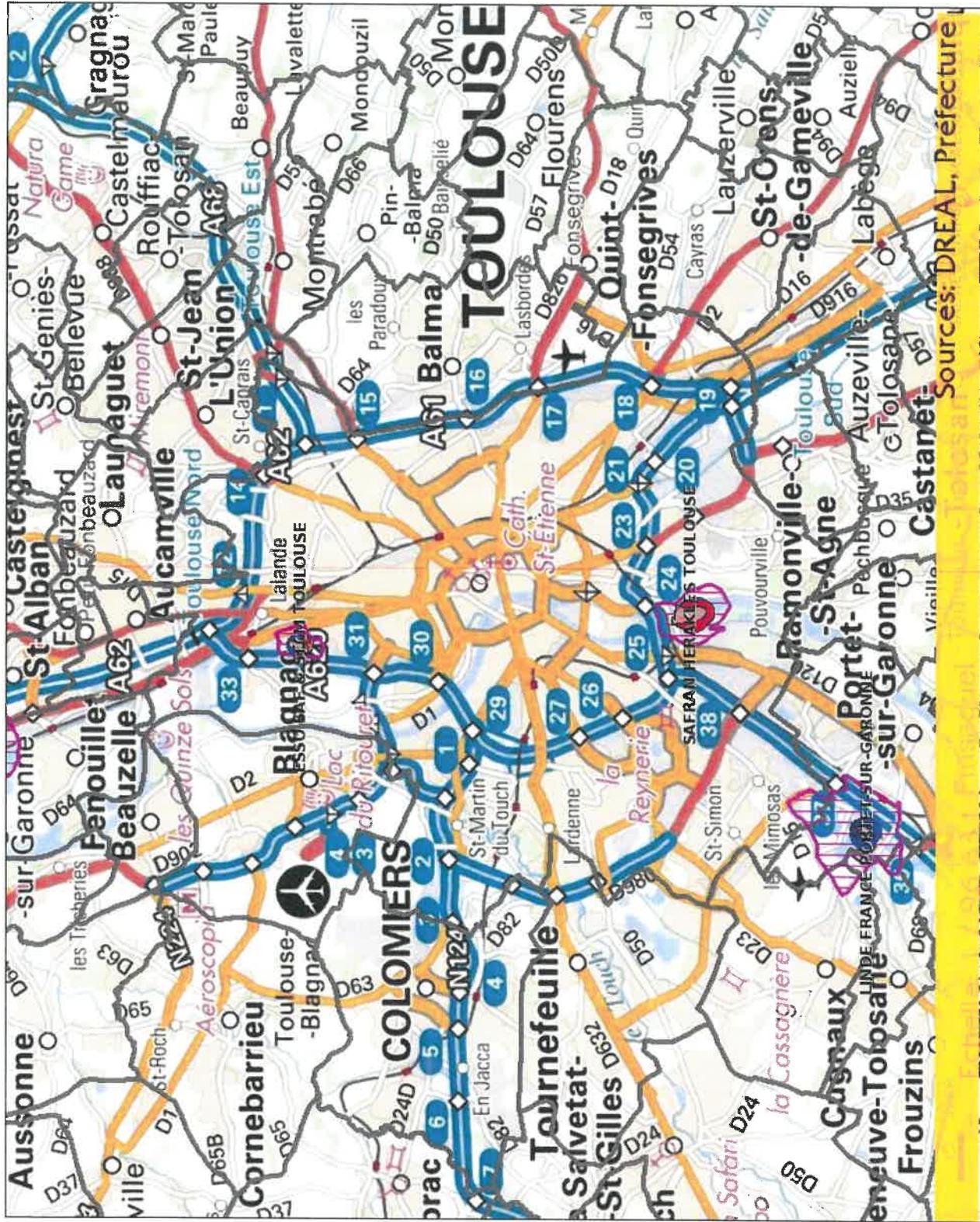
Tassements différentiels

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





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



Sources: DREAL, Préfecture



Contenu de la carte

- Origine du risque
- Zonage réglementaire PPRT approuvé
- Prescriptions
- Interdiction
- Délaissement possible
- Expropriation possible

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

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

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

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

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

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

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

RISQUES MINIERS



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

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

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

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

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

MOUVEMENT DE TERRAIN



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

Date de prescription : 09/11/1994

Date d'approbation : 15/07/1998

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrain

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



RISQUE INDUSTRIEL



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

Date de prescription : 14/10/2013

Date d'approbation : 03/04/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Risque industriel
Effet de surpression
Effet toxique

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



RISQUE INDUSTRIEL



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

Date de prescription : 05/01/2017

Date d'approbation : 12/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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



INONDATION



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

Date de prescription : 11/07/2002

Date d'approbation : 20/12/2011

Date de modification : 18/07/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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



Risque inondation en Haute-Garonne

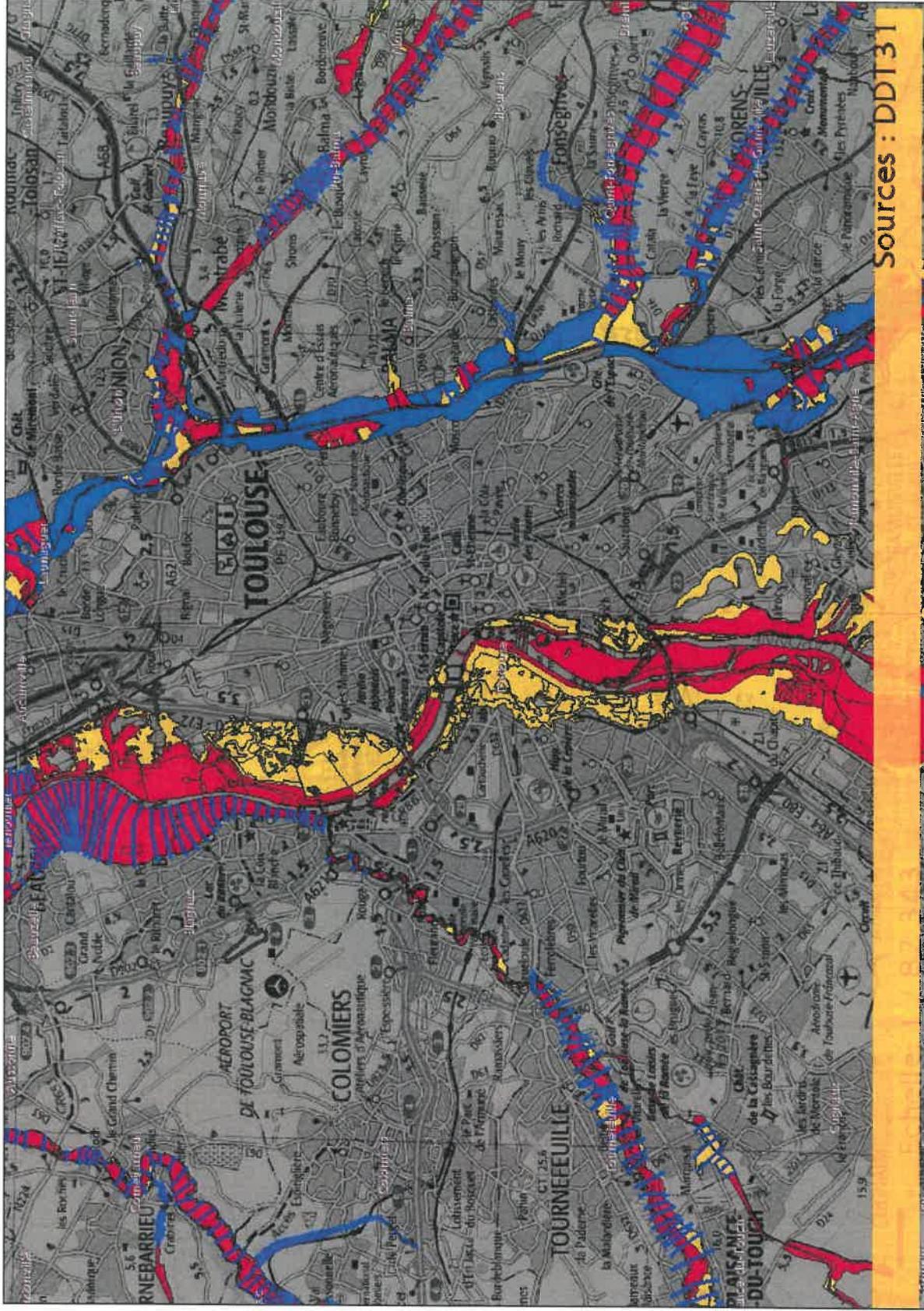


**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et
stratégique



Contenu de la carte

- Aléa inondation - PPRI prescrits
 - Très fort
 - Fort
 - Moyen
 - Faible
 - Zone de crue historique
- Zones inondables hors PPRI
 - Aléa faible à moyen
 - Aléa fort



Sources : DDT31

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

ARGILE : 2/3



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

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

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

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



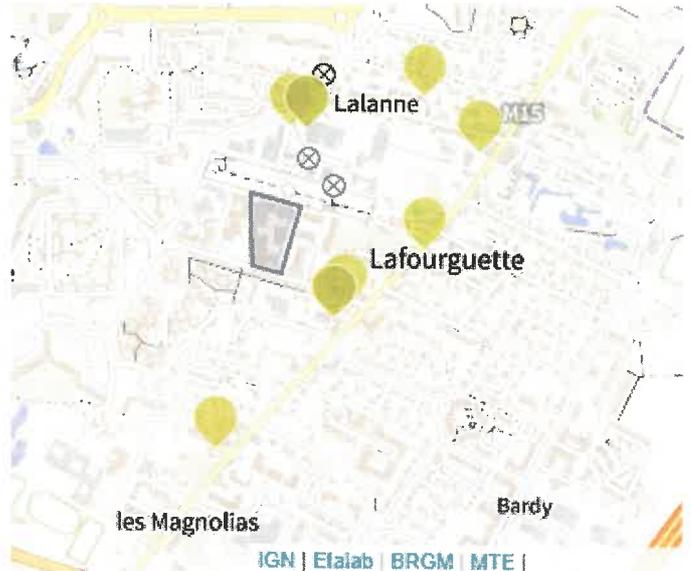
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

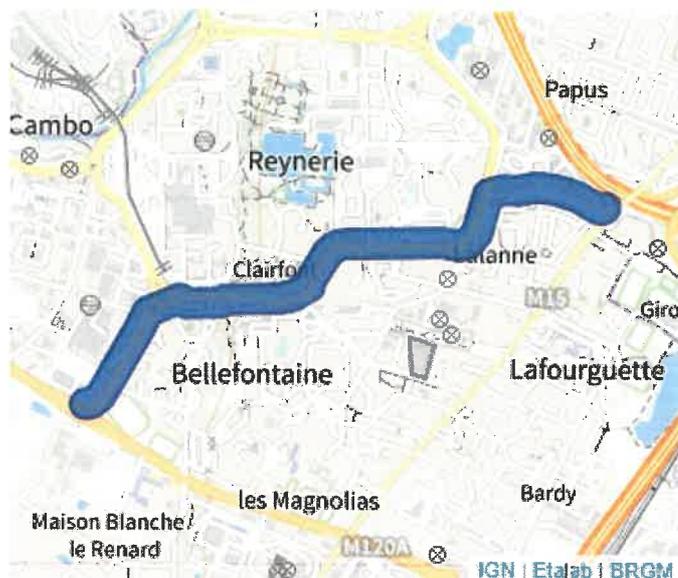
- 10 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



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



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

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

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

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

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

Sécheresse : 26

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

Glissement de Terrain : 4

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

Mouvement de Terrain : 2

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

Tempête : 1

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

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
ANGKOR BIJOUX, REPARATION TRANSFORMATION BIJOUX / INTERMARCHÉ (STE) , incinérateur d'ordures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944394
MEGIAS / fabrication d'objets en matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944403
LACAILLE Jean / atelier de réparation mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945051
CALSINA Philippe / atelier de tolerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945253
BORRAS Georges, (avant) NATHEAU RENE / CARROSSERIE// RADIALANDES (STE)/ATELIER DE REPARATION DE RADIATEURS AUTOMOBILES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940405
CHIRON Daniel / ATELIER DE CARROSSERIE PEINTURE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940406
DARLES MAURICE / MENUISERIE EBENISTERIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940652
HERRERA Christian / FABRICATION DE CADRES DE CYCLES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940381
SOCIETE DES CARBURANTS DU SUD OUEST, (avant) SAINTIGNAN / STATION SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940430
JUNEX SA, (avant) CLADEVI (SA) / STATION SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940356

Etat des nuisances sonores aériennes

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 aériennes ?

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 aéroport définies par le plan d'exposition au bruit de cet aéroport.

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) aéroport(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) aéroport(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 aériennes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

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

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

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

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

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

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

zone A zone B zone C zone D

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

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

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

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

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

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

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

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

22 Allée de Bellefontaine

Code postal
Commune

31000 TOULOUSE

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

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

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

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

(a) Si Oui,

> nom de l'aéroport : TOULOUSE BLAGNAC

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

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

Oui X Non

N° arrêté du : 12/03/2013

Mise à jour le : 19/04/2019

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

(1) Oui X Non

Révisé :

Approuvé : X

Date :

21/08/2007

> nom de l'aéroport : TOULOUSE LASBORDES

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

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

Oui Non X

N° arrêté du : 07/03/2007

Mise à jour le :

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

(1) Oui X Non

Révisé :

Approuvé : X

Date :

07/03/2007

> nom de l'aéroport : TOULOUSE FRANCAZAL

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

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

Oui Non X

N° arrêté du : 18/06/2008

Mise à jour le :

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

(1) Oui X Non

Révisé :

Approuvé : X

Date :

18/06/2008

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport (2) Oui Non X

> En l'absence de plan d'exposition au bruit, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

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

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

Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Forte	Forte	Modérée	

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

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

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

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

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

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	(3) Oui	Non
(3) Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur SCI MONTANA représentée par M. Valery 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 : 05/08/2022

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

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.
- La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.
- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.

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

- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

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

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

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

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

Information des acquéreurs et des locataires

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

Rappel de la réglementation applicable

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

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

Ce document comporte :

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

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

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

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

II. - Ce document est :

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

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou inter préfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des 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 (I.G.N.) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

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

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

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

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

-l'adresse de l'immeuble ;

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

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

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

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

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

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

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

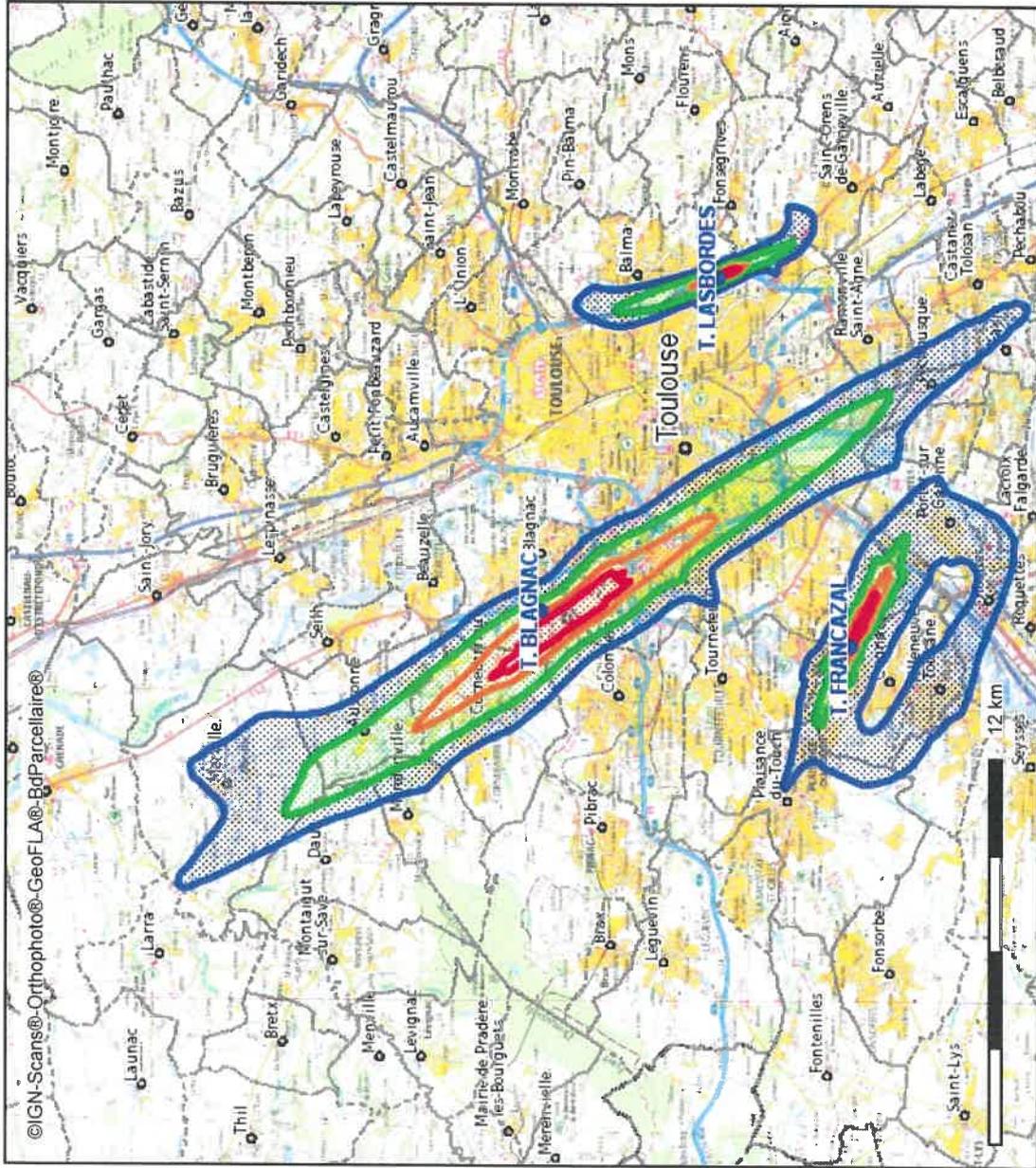
L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en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

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

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) / France métropole



Conception : DGAC
Date d'impression : 09-06-2020



- Aérodrômes avec PEB
- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D
- ~ Frontière internationale
- ~ Limite côtière
- ~ Limite de région
- ~ Limite de département
- ~ Limite d'arrondissement
- ~ Limite de canton
- ~ Limite de commune
- Noms des communes
- ☞ Scan 100

Description :
Plan d'Exposition au Bruit des aérodrômes en Métropole.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/ET)

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

TERMITES

N° dossier : Lp.22-163

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 : 05/08/2022, durée intervention pour le présent constat : 1heure. 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'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 13 pages.

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

- o Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
 - Département : HAUTE GARONNE
 - Commune : TOULOUSE
 - Adresse, lieu-dit, N° de rue, voie : 22 Allée de Bellefontaine
 - 31000 TOULOUSE
 - Bâtiment : A1, Escalier : , N° d'étage : 1er
 - Référence cadastrale : NC
 - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 2019+1003
 - 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 131-3 du CCH indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les risques xylophages : demandées et non communiquées
 - Documents fournis : Relevé de propriété (non fourni), Règlement de copropriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Acte de propriété (non fourni)
- o Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
 - Type de bien : Appartement , mitoyenneté : OUI
 - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...): 1
- o 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 131-3 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

- o Propriétaire: [REDACTED]
- o Adresse : 8 Route du Lac , 81500 TEULAT
- 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.
- o Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :
 - Propriétaire de l'immeuble : oui
 - Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite :

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 : NON .

✓ 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 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Nom: Cabinet MERCIE – Maître Benoidt-Verlindé
Adresse : 29 Rue de Metz 31000 TOULOUSE
Et
Nom: SELARL ELOCA – Maître Hocquard
Adresse : 128 Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

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

- o Identité de l'opérateur de diagnostic :
 - Nom : E.I. Laurent PROUILLAC agissant en qualité de sous-traitant pour la société CEFAA
 - Adresse et raison sociale : CEFAA - 297 route de Seysses 31100 Toulouse
 - Numéro SIRET : 493 435 358 00012
 - Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD – N° de police : 54587104 – Date de validité : 01/01/2023.
- o Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 60, avenue Charles de Gaulle – immeuble Le Guillaume – 92046 Paris La Défense. Date de délivrance du certificat de compétence N° 8196996 : 25/05/2019

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

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

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

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

Liste des locaux visités : Entrée, Séjour, Cuisine, Terrasse, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, WC, Parking

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Suivant la liste des locaux ci-dessus par un examen visuel des parties visibles et accessibles	recherche visuelle d'indices d'infestations sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti, posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites.	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles	sondage non destructif 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.	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).

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

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

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature (catégorie de termites en cause) 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

Néant

Pour informations, la recherche porte sur :

- Généralités

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

- Termites présents en France métropolitaine
- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) : — Reticulitermes flavipes; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;

TERMITES - Lp.22-163

— 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 flavicolis* 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'informations: 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 encombrés

Et,

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

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques, ...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture, ...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs* (dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés* (dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds..., faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...*
- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110.

Les moyens d'accès à chacune des zones à sonder (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux

temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.
Nota 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

I - Constatations diverses

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

Localisation	Commentaires
Ensemble ou parties du bâtiment(s) concerné(es) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages-Modalités générales » suivant la norme NF P 03-200 mai 2016 <i>Et à titre d'information, absence d'indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois. 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.	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.	Sans Objet
Signes de traitement antérieur pour information, ces traitements ont une efficacité dégressive dans le temps	Non, sur les parties visibles et accessibles au jour de la visite

* 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 conformément à l'Article L.271-5.

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

- date d'établissement du rapport : 05/08/2022



Fait à TOULOUSE, le 05/08/2022

Nom et prénom de l'opérateur : E.I. Laurent PROUILLAC

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.

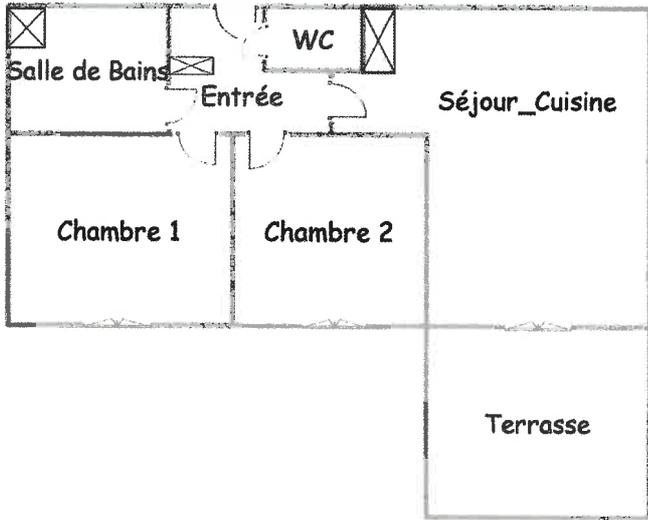
Nota. 1 – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et R 126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- ✓ Article L. 126-4 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, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.
- ✓ Article R.126-2 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. 126-4, 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. 126-42. Elle est datée et signée par le déclarant.

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

Nota. 2 – CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Croquis



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

- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L135-5 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 mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique SRU

Etat des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

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

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

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

Certificats de surface (Loi Carrez)

Etat des lieux localisés

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 :

AMA FRANCE IARD SA
Société anonyme au capital de 252 700 €
Serge JACQ, 3113, route de la Vallée, 31100 TOULOUSE Cedex 09
Immatriculée au Registre du Commerce et de la Consommation sous le N° 311 300 000
N° de TVA intracommunautaire : FR 14 229 852 465
Qualifications d'organismes en matière de TRV - art. 209 C.C.C.I. - validé par l'Etat pour l'AMA Anikougar

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- ❖ Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- ❖ Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- ❖ 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 spécifié à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.

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

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

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

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

- 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 face 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 répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.

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

Obligations du propriétaire donneur d'ordre :

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

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

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

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

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

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

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

Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier:

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

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

- Le bien diagnostiqué doit être vide de meubles. L'inspection est limitée aux zones accessibles par l'opérateur dans la partie privative du bien, les zones et parties d'ouvrages rendues visibles accessibles par le donneur d'ordre sans déplacement de meubles ni opération de manutention, ni démontage. L'intervention consiste en un examen visuel : -Recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; -Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ; -Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ; -Recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ; - Sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. 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 R126-2 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. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner 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 Seysses 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 Appartement 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 02/08/2022

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITE

ADRESSE

8 Route du Lac
81500 TEULAT

En cas d'absence du « Client » propriétaire du « Bien », désignation 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 » : NON.

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

Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer

22 Allée de Bellefontaine
31000 TOULOUSE

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ

Sans objet _ 2019+1003,

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER

Etage : 1er, Porte : 104

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 ;

TERMITES - Lp.22-163

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 toute sécurité et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
 - mettre le « Prestataire » en rapport avec 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 : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,..

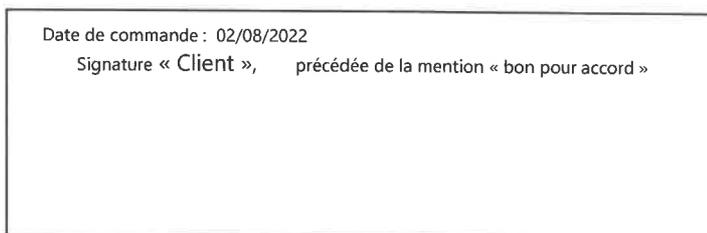
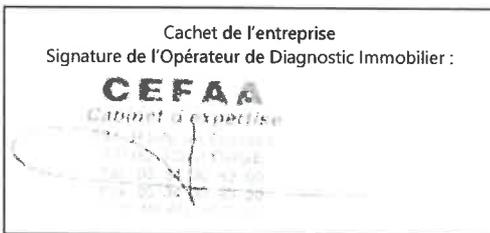
Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

Article 6 – Rémunération et délais :

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



Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R126-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, des auxiliaires, d'éclairage et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, par type d'énergie, calculées suivant une utilisation standardisée du bien ; le calcul est réalisé au moyen d'une méthode conventionnelle.

Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 05/08/2022

Nature du Bien et identification : Appartement

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 2019

Adresse du Bien : 22 Allée de Bellefontaine 31000 TOULOUSE

Désignation du Propriétaire - Donneur d'ordre

Propriétaire:

Adresse : 8 Route du Lac , 81500 TEULAT

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

Nom: Cabinet MERCIE – Maître Benoît-Verlinde

Adresse : 29 Rue de Metz 31000 TOULOUSE

Et

Nom: SELARL ELOCA – Maître Hocquard

Adresse : 128 Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS

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, au Code de la construction et de l'habitation et conformément, au Code des Assurances affectant le présent contrat.

La réutilisation des informations contenant des données à caractère personnel, c'est-à-dire des éléments qui permettent d'identifier, directement ou indirectement, une personne physique, est étroitement encadrée par l'article L. 322-2 du code des relations entre le public et l'administration. Cet article prévoit que la réutilisation ne peut avoir lieu que si les personnes intéressées y ont consenti, si ces informations ont fait l'objet d'une anonymisation par l'administration ou si une disposition législative ou réglementaire autorise la réutilisation.

Il prévoit aussi que la réutilisation d'une information publique contenant des données à caractère personnel est subordonnée au respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite « Informatique et libertés ».

La transmission du présent document par le propriétaire vendeur ou organisme public vers ou à d'autres organismes public ou sociétés privés n'est faite qu'à titre consultatif, statistique ou informatif. Ainsi, la licéité des assurances réglementaires associées au présent document ne peut être prise en garanti et, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.

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.

Opérateur en Diagnostic Immobilier

Raison sociale et Adresse : CEFAA , 297 route de Seysses - 31100 Toulouse

Opérateur de Diagnostic Immobilier (O.D.I.) : E.I. Laurent PROUILLAC agissant en qualité de sous-traitant pour la société CEFAA

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 60, avenue Charles de Gaulle – immeuble Le Guillaume – 92046 Paris La Défense. Date de délivrance du certificat de compétence N° 8196996 : 25/05/2019

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

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

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

Nota. 3 – En conformité avec le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), nous ne traitons vos Données personnelles que dans la mesure où ce traitement répond au moins à l'une des conditions suivantes : -Vous avez consenti à ce traitement pour les finalités ci-après exposées en acceptant la présente Politique de confidentialité : autorisation demandée et non confirmée; - Ce traitement est nécessaire au fonctionnement de la mise en œuvre du contrat de prestations de service, l'amélioration de nos services et au maintien d'un environnement sécurisé; - Ce traitement est nécessaire au respect des différentes obligations légales auxquelles nous sommes soumis. Sans accord et mise en œuvre formel de vos droits, nous ne pouvons mettre

en œuvre l'Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, en effet, le récapitulatif standardisé du diagnostic de performance énergétique est un fichier informatique au format XML, disponible auprès de l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie, qui comporte l'intégralité des données renseignées par le diagnostiqueur et les données calculées pour la réalisation du diagnostic, dont plus précisément les éléments suivants : Chapitre 1er : les généralités, dont notamment les données administratives du bâtiment ; et, nous garantissons à toutes les personnes utilisant nos services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

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

- Fonds documentaire demandés lors de la passation du contrat de prestations de service, suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine : voir Annexe 1 du DPE
- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Étude Thermique : suivant Article R.172-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : transmission des données utilisées pour le calcul des valeurs mentionnées du 1° au 10° de l'article R.172-3 - 11° : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait *par une analyse documentaire* (demandée auprès du propriétaire) et *par inspection visuelle*. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considérée), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier désignera le composant comme inconnu et utilisera la valeur du coefficient thermique correspondante.
- Pour information, pour chaque type d'énergie relevés de consommation pour l'année précédente : Documents demandés par l'ODI et non fournis.
- Pour un Générateur à Combustible, rapport d'inspection ou d'entretien de la ou des chaudière(s) suivant les articles R. 224-33 ou R. 224-41-8 du code de l'environnement : non concerné
- Pour un Générateur à systèmes thermodynamiques dont la puissance est comprise entre 4 et 70 kW, rapport d'entretien du ou des générateur(s) de chaleur ou de froid (systèmes thermodynamiques et/ou systèmes aérothermiques) et du système de distribution : non concerné

✓ **Méthode conventionnelle 3CL-DPE :**

Conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique et à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant :

L'établissement du DPE, par détermination de la consommation estimée d'énergie primaire, ainsi que la quantité estimée annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, se fait par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. D'autres part, l'estimation résultante des frais annuels en euro des énergies par usages recensés est effectuée à partir de ces consommations conventionnelles sur lesquelles sont appliqués des coûts d'énergie standard définis par Arrêté.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- les caractéristiques thermique des matériaux et matériels mis en œuvre pour déterminer les déperditions par les parois, par les ponts thermiques, par le renouvellement d'air par degré d'écart entre l'intérieur et l'extérieur ;
 - en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
 - les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département.
- Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
 - le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.
 - Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C, voir plus, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer : le présent document n'est en aucun cas la prédiction de la future consommation du bien par un tiers acquéreur. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées par vos différents fournisseurs d'énergie et celles calculées avec la méthode conventionnelle. Le DPE n'a pas vocation à donner la moindre garantie budgétaire au propriétaire vendeur. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations et en conséquence sur le budget énergétique du bien. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, les caractéristiques thermique des matériaux mis en œuvre (sont considérés de fait les ouvrages non examinés pour effectuer les vérifications et sondages n'impliquant pas de travaux destructifs), la qualité de mise en œuvre du bâtiment suivant les documents techniques unifiés D.T.U., le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.) : Documents à fournir par le propriétaire permettant la détermination des données d'entrée, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, ainsi que le guide Cerema pour : le

calcul des déperditions de l'enveloppe Gv, la détermination des sollicitations environnementales, détermination de l'inertie, du calcul l'intermittence intérieure, du calcul de la consommation de chauffage, du rendement de distribution, d'émission et de régulation de chauffage, du rendement de génération des générateurs autres qu'à combustion, du rendement de génération des générateurs à combustion, de l'expression du besoin d'ECS, du calcul de la consommation d'ECS, du rendement de distribution de l'ECS, du rendement de stockage de l'ECS, du rendement de génération d'ECS, de l'expression des consommations de refroidissement, des consommations des auxiliaires, des consommations d'éclairage et de la production d'électricité, du traitement de configuration particulières, de la détermination des abonnements d'électricité, des annexes : Éléments recollés suivant la liste des données d'entrée détaillées en annexe 1 et 2 et Documents demandés par l'Opérateur en Diagnostic Immobilier et non fournis ou remis par le propriétaire vendeur au jour de la réalisation du diagnostic. En l'absence d'informations vérifiées, cela peut induire une incertitude sur la valeur d'un composant par rapport à sa valeur réelle. En conséquence, conformément à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, 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. Les documents demandés dont la liste des données d'entrée détaillées du bien considéré, des investigations complémentaires et des investigations complémentaires approfondies ont été demandées auprès du propriétaire vendeur. Le propriétaire vendeur a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir être en capacité de fournir les documents demandés, au jour du repérage. Cela constitue une réticence dolosive. Il appartient au propriétaire vendeur de vérifier les données prises en compte pour la détermination des caractéristiques thermiques des différents éléments précédents et d'en signaler les écarts éventuels. D'autres part, information relative aux conditions spécifiques du repérage : 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 ci-dessous :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gains techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
- L'opérateur de repérage n'est pas autorisé à porter atteinte, d'aucune manière, au bien examiné, de sorte qu'il ne lui est pas possible de procéder à des sondages destructifs. Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs* (dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés* (dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris...*, *composants enfermés dans planchers, murs ou plafonds...*, *faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *composants du bâti et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *composants du bâti 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...*
- 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 du fondement des textes législatifs, 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 toutes 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 quant aux conséquences de ses propres manquements. L'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le diagnostic par les données d'entrée à fournir par le propriétaire, des 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.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

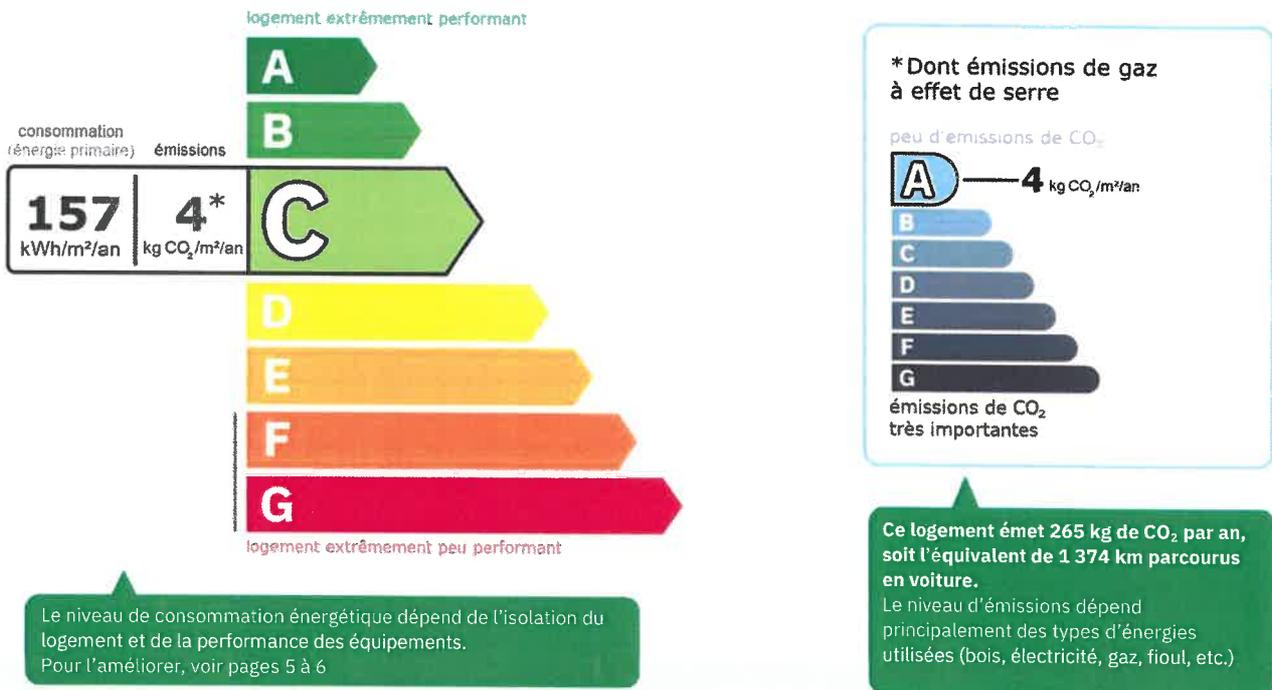
N°ADEME : 2231E17969200
Etabli le : 05/08/2022
Valable jusqu'au : 04/08/2032

Le diagnostic de performance énergétique détermine une évaluation de la consommation conventionnelle d'énergie du logement (par la prise en compte combinée de la consommation d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre). Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures.

Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **22 Allée de Bellefontaine**
31000 TOULOUSE
Etage : 1er Appt 104, N° de lot: 2019
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable suivant Art. R156-1 CCH : **54.95 m²**
Propriétaire :
Adresse : 8 Route du Lac 81500 TEULAT

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts des dépenses théoriques sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standardisée sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxillaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **600 €** et **860 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

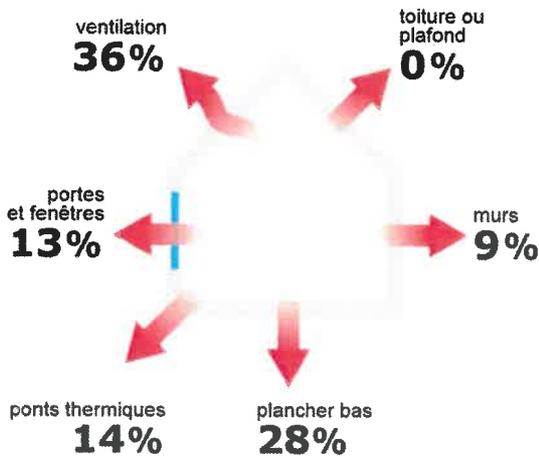
CEFAA
297 route de Seysses
31100 Toulouse
Diagnostiqueur : E.I. Laurent Prouillac agissant en qualité de sous-traitant pour la société CEFAA

tel : 0534309360
Email : cefaa@orange.fr
N° de certification : 8196996
Organisme de certification : Bureau Veritas Certification France

CEFAA
CABINET D'EXPERTISE

CEFAA
CABINET D'EXPERTISE

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

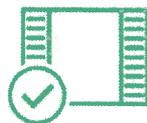


INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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



Suivant la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – Lorsque sont proposés à la vente ou à la location des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements, ne relevant pas du statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent en Performance énergétique et climatique aux **classes D, E, F ou G**, le diagnostic de performance énergétique comprend également un Audit Énergétique.

Cette obligation s'appliquera dès 2022 pour les classes F et G, en 2025 pour la classe E et en 2034 pour la classe D.

Montants des dépenses théoriques et consommations conventionnels annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 396 (1 477 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 38 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 267 (1 855 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 46 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	249 (108 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	733 (319 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 13 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 646 kWh (3 759 kWh é.f.)	entre 600 € et 860 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées. Dans les frais annuels, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions émises par le fournisseur d'énergies.

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

▲ Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers vos relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnel.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -108€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -88€ par an**

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif. Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée	
	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
	Nettoyer régulièrement les bouches.
	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------



Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
-----------	---	--

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------



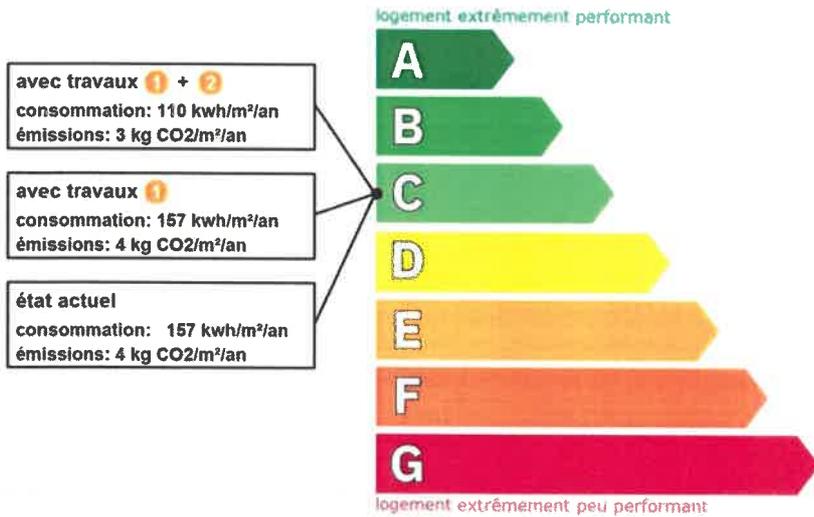
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
-----------	--	----------

Commentaires : Ces recommandations ne sont que des pistes de réflexions basées lors de la visite du bien le jour de la réalisation du présent diagnostic et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel (Maître d'œuvre de conception et/ou de réalisation) pour chacun des postes du tableau ci-dessus.

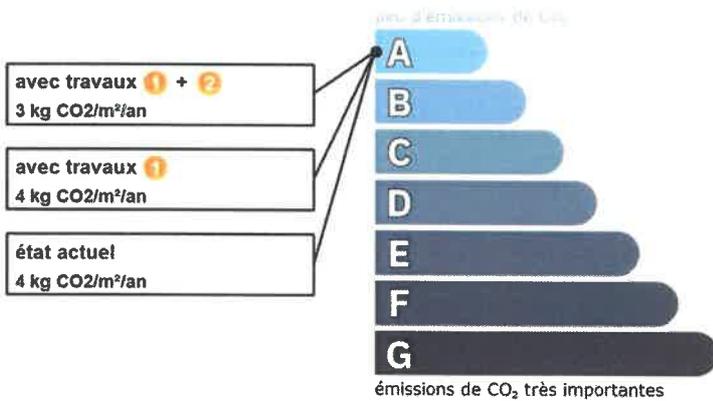
Les valeurs, coûts ou montants estimés indiqués pour les différents postes précédents ne sont en aucun cas le fruit d'un quelconque calcul par le diagnostiqueur, mais les résultats de l'algorithme de calcul du logiciel fourni et validé par l'Etat.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr). Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des équipements et matériaux composants le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire fournie en annexe 1 (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle (descriptif des composants du bâtiment d'après son aspect visuel). Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement. En effet, le diagnostic de performance énergétique n'a pas pour objet l'expertise technique des éléments constitutifs de l'immeuble. Laquelle exigerait pour être menée à bien la mise en place d'un échantillonnage par prélèvements destructifs, par exemple de l'épaisseur totale de la paroi considérée, auxquels l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut avoir recours réglementairement. Par conséquent, nous ne pouvons garantir l'homogénéité de la mise en œuvre des équipements, produits et matériaux indiqués dans le descriptif de cette fiche.

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]

Documents justificatifs acceptés fournis par le propriétaire pour établir le DPE : voir DPE / ANNEXE 1 (p.8)

Référence du DPE : 2231E17969200

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

Date de visite du bien : 05/08/2022

Invariant fiscal du logement : -

Référence de la parcelle cadastrale : N/C

Selon le cas, Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Propriétaire des installations communes : N/A



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

La méthode 3CL-DPE2021 est une méthode de calcul suivant des scénarii conventionnels : un bâtiment est découpé en zones ayant des usages différents. Chaque usage définit un scénario standardisé de chauffage, de ventilation, de refroidissement caractérisé par des températures de consigne et des horaires de maintien en température prédéfinie. Les besoins en Eau Chaude Sanitaire sont fonction du type d'usage de la zone, du mois considérés, et de la surface du bâtiment.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences significatives au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : le nombre d'occupant et leur comportement en fonction du degré de confort désiré, les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la maintenance annuelle des équipements notamment des équipements d'extraction d'air, la qualité de mise en œuvre du bâti et des désordres survenues dans le temps, les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...), le renouvellement d'air dû à la ventilation, les degrés jour unifié, les prix moyens des énergies sont indexés suivant un arrêté, il n'est pas pris en compte les taxes et contributions, les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date, etc.). Selon le cas, les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ; les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ; les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux). Selon le cas, en présence d'un espace solarisé chauffé, la surface correspondante est ajoutée à la surface habitable. Selon le cas, en présence d'un espace non habitable chauffé (garage, sous-sol), cet espace est traité comme un espace non chauffé. Il ne sera pas intégré dans la surface habitable. Cette espace ne doit pas être chauffé.

Pour compléter son information, nous vous conseillons et il vous appartiendra de fournir à tous tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer leur attention sur cet écart entre consommations et coûts réelles et les consommations et coûts théoriques issues de la simulation conventionnel.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	Donnée en ligne	148 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	54,95 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Fiche technique du logement (suite)

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,04 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,1 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	14 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 5 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 6 Ouest	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,38 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	54,95 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	54,95 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation	 Observé / mesuré	non

Fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1.95 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Valeur par défaut	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre Sud	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	10 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage			Valeur par défaut	Air
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte		Surface de porte		Observé / mesuré
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.4 m

Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1.2 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Mur 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.5 m

Systemes - Equipements

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	❌ Valeur par défaut 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré 54,95 m ²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 2022
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré 200 L	

Constatations diverses :

Les différentes modifications et écarts du moteur de calcul établi par TribuEnergie pour le compte du MET et de l'ADEME sont disponibles sur : https://telechargement.liciel.com/LICIEL_DPE/Moteur_DPE.pdf.

A ce jour, le moteur de calcul fourni par l'état ne permet pas de respecter l'Article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitat.

Dans la colonne Origine de la donnée et contrairement à l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine-Annexe1-§2.2, à l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, le moteur de calcul du logiciel de nous permet pas de faire la distinction entre une donnée observée visuellement suivant son aspect extérieure et une donnée calculée. Cela rentre aussi en antinomie avec le modèle mis à disposition sur le site du Ministère de la Construction, et avec le Guide DPE établi sous l'égide de la DHUP suivant la règle générale pour la priorisation d'accès aux données : Priorité 1 Contrôle visuel OU mesuré ; Priorité 2 Document justificatif pouvant être relié au bien diagnostiqué ; Priorité 3 Valeur par défaut ou inconnu. Dans le cas d'une priorité 3, la valeur inconnu ne pouvant être renseigné en l'état actuel du moteur de calcul.

Dans le cas particulier où plusieurs équipements cohabitent dans une même pièce, avec des caractéristiques différentes on relèvera la puissance de chaque équipement : plaques ou étiquettes techniques de chacun des équipements techniques non accessibles ou non visibles

Mode d'obtention des données nécessaires à l'élaboration du diagnostic



Origine des données d'entrée

Les données renseignées en entrée de la méthode de calcul conventionnelle peuvent être obtenues soit :

- à partir d'un document justificatif fourni par le propriétaire du bien
- à partir de données publiques en ligne, diffusées sur internet ou mises à disposition des logiciels via une interface de programmation applicative (API).
- à partir d'une mesure ou d'une observation directe par le diagnostiqueur

Aucune donnée d'entrée ne peut être obtenue sur simple déclaration du propriétaire du bien, si elle n'est pas confirmée par l'un des documents justificatifs listés au paragraphe 2 de la présente annexe.

Lorsqu'un diagnostiqueur s'appuie sur un document justificatif pour obtenir la valeur d'une donnée d'entrée, il vérifie sa cohérence avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment. Si une incohérence est constatée, la valeur de la donnée mentionnée dans le document justificatif ne peut être utilisée pour l'établissement du diagnostic.

Si elle ne peut être obtenue sur la base d'un document justificatif, l'année de construction du bâtiment fait l'objet d'une estimation par le diagnostiqueur. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic. L'année de construction a été évaluée.

Si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic. Ceci a été le cas pour l'établissement du présent diagnostic.



Documents justificatifs acceptés

Avant la réalisation du diagnostic, le propriétaire du bien fournit au diagnostiqueur les documents justificatifs (document n° 1 à 19), lorsqu'ils sont disponibles.

La demande des documents a été réalisée lors de la passation du contrat de prestations de service.

Dans le but de déterminer les données d'entrée suivant l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, suivant l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, aucuns documents nous ont été remis par le propriétaire-vendeur, nous n'avons pu déterminer et caractériser de manière certaine le Bien. Cela constitue une réticence dolosive. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

Pour le dossier Lp.22-163, après visite du bien, le recollement des données et documents justificatifs fournis par le propriétaire avant la réalisation du diagnostic de performance énergétique, nous donne le tableau suivant ci-joint. Le diagnostiqueur a la responsabilité de vérifier ces données. Ce dernier aura soin de consigner par écrit ces vérifications, et autant que possible les éléments ayant guidé son choix.

NOTA sur les Documents justificatifs acceptés :

- Documents Justificatifs **NON fournis** par le propriétaire
- Documents Justificatifs fournis par le propriétaire
- Incohérence entre le document justificatif fourni avec les éléments observés lors de la visite du bâtiment

DPE / ANNEXE 1

➤ Suivant l'Annexe 2.2 de l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, complété par l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique

N° document	Maison Individuelle	Lot Immeuble collectif	Documents Justificatifs acceptés	Fournis par le propriétaire	Incohérence avec les éléments observés
	✓	✓	Adresse complète	<input checked="" type="checkbox"/>	
		✓	adresse du logement incluant sa situation dans l'immeuble – Numéro appartement	<input type="checkbox"/>	
	✓	✓	nom et prénom du propriétaire du logement et ses coordonnées postales	<input checked="" type="checkbox"/>	
		✓	nom et prénom du propriétaire des installations collectives, des installations communes et du syndic de copropriété ; et ses coordonnées postales	<input type="checkbox"/>	
	✓	✓	Acte de propriété	<input type="checkbox"/>	
1	✓	✓	plans de la maison, de l'appartement ou de l'immeuble	<input type="checkbox"/>	
2	✓	✓	plan de situation ou plan de masse du bâtiment	<input type="checkbox"/>	
3	✓	✓	diagnostic surface habitable	<input type="checkbox"/>	
3-1		✓	La surface habitable de l'immeuble et des différents lots * La surface de l'immeuble n'est nécessaire que pour le DPE collectif ou dans le cas d'un <u>DPE appartement</u> avec une installation collective. La surface de l'ensemble des appartements n'est nécessaire que pour le DPE collectif.	<input type="checkbox"/>	
4	✓	✓	avis de taxe d'habitation et taxe foncière	<input type="checkbox"/>	
5	✓	✓	relevé de propriété	<input type="checkbox"/>	
6		✓	Règlement de copropriété	<input type="checkbox"/>	
6-1		✓	numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés	<input type="checkbox"/>	
6-2		✓	Fiche de synthèse de la copropriété	<input type="checkbox"/>	
7		✓	descriptifs des équipements collectifs fournis par le propriétaire des installations collectives ou le syndicat de copropriété	<input type="checkbox"/>	
8		✓	descriptif des équipements individuels des logements non visités par le diagnostiqueur, fournis par le gestionnaire professionnel unique du bâtiment dans le cas d'un propriétaire unique certifiant que tous les lots font l'objet d'une gestion homogène	<input type="checkbox"/>	
9	✓	✓	contrat de maintenance ou d'entretien des équipements	<input type="checkbox"/>	
10	✓	✓	notices techniques des équipements, y compris celles mises à disposition publiquement par les fabricants	<input type="checkbox"/>	
10-1	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés	<input type="checkbox"/>	
11	✓	✓	permis de construire du bâtiment et, le cas échéant, de ses extensions	<input type="checkbox"/>	
12	✓	✓	déclaration préalable de travaux de rénovation, dans le cas où cette procédure était nécessaire (par exemple pour une isolation thermique par l'extérieur)	<input type="checkbox"/>	
13	✓	✓	CCTP décrivant les travaux réalisés : cahier des charges ou programme de travaux	<input type="checkbox"/>	
14	✓	✓	étude thermique réglementaire	<input type="checkbox"/>	
15	✓	✓	rapport de mesure de perméabilité à l'air Q4 de moins de 2 ans réalisé par un agent autorisé par le Ministère de la Transition Ecologique (MTE)	<input type="checkbox"/>	
16	✓	✓	rapport mentionnant la composition des parois (sols, murs, plafonds, rampants, parois vitrés, portes), <u>obtenue par sondage</u>	<input type="checkbox"/>	
16-1	✓	✓	Pour chaque type d'Isolation : fiche ACERMI	<input type="checkbox"/>	
16-2	✓	✓	Dossier des Ouvrages exécutés et Plan d'EXE d'architecte si l'isolant apparaît	<input type="checkbox"/>	
17	✓	✓	factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant le nom du propriétaire ou l'adresse du bien	<input type="checkbox"/>	
18	✓	✓	photographies des travaux d'isolation, permettant d'identifier le bien et la paroi concernée	<input type="checkbox"/>	

	Maison Individuelle	Lot Immeuble collectif	Documents Justificatifs acceptés	Fournis par le propriétaire	Incohérence avec les éléments observés
19	✓	✓	justificatifs d'obtention d'un crédit d'impôt ou d'une prime de transition énergétique (CITE, MaPrimeRénov')	<input type="radio"/>	
20	✓	✓	les données relatives à l'enveloppe d'un diagnostic de performance énergétique réalisé pour un bâtiment neuf, se basant lui-même sur les résultats de l'étude thermique réglementaire susmentionnée (N°14) .	<input type="radio"/>	

- Selon le cas, suivant l'article R134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'affichage des informations relatives à la consommation d'énergie des logements dans les annonces et les baux immobiliers- art. 1

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est doté d'un dispositif collectif, le propriétaire de ce dispositif collectif, son mandataire ou, le cas échéant, le syndic de copropriété fournit à la personne qui demande un diagnostic de performance énergétique et aux frais de cette dernière :

- ✓ **La Fiche de synthèse de la copropriété** comprenant les données suivantes :

	Documents Justificatifs acceptés	Fournis par le propriétaire	Incohérence avec les éléments observés
1	Si le bâtiment ou la partie de bâtiment dispose d'un dispositif collectif de chauffage, de refroidissement, de production d'eau chaude sanitaire ou de ventilation :	<input type="radio"/>	
1a	a) Une description de ces équipements collectifs, de leurs auxiliaires et de leur mode de gestion ; <i>pour l'Installation collective de refroidissement</i> <i>pour l'Installation collective de chauffage</i> <i>pour l'Installation collective de production d'eau chaude sanitaire</i>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	
1b	b) Les modalités de répartition des frais liés aux consommations énergétiques de ces équipements ;	<input type="radio"/>	
2	Pour les autres dispositifs collectifs, tels l'enveloppe extérieure, la toiture, les planchers, plafonds et cloisons intérieures donnant sur des locaux non chauffés, tout document à sa disposition permettant de renseigner sur les caractéristiques pertinentes de ces dispositifs ayant des incidences sur les consommations énergétiques, notamment les dates et descriptions des travaux d'isolation thermique réalisés, les factures afférentes ainsi que les diagnostics techniques réalisés.	<input type="radio"/>	



Annotation éléments de décision dans le cas d'un document présentant une incohérence avec les éléments observés : sans objet



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à
Monsieur Laurent PROUILLAC

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des critères établis aux critères de certification de compétence d'expertise en application des articles L271-4 et R271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

Références des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Article du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de manière indépendante d'évaluation technique de l'état de conservation des ouvrages existants et les critères d'attribution des organismes de certification.	30/05/2019	20/05/2024
Article du 16 octobre 2018 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'émission de plans de travaux de rénovation thermique, et les critères d'attribution des organismes de certification.	25/04/2019	24/06/2024
Article du 8 juillet 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'habitation mentionnés à l'article L271-4 du code précité.	11/10/2011	10/10/2024
Article du 8 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique de par et les critères d'attribution des organismes de certification.	29/10/2018	27/10/2024
Article du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique de par et les critères d'attribution des organismes de certification par les organismes publics ou des organismes privés en présence de plomb, et les critères d'attribution des organismes de certification.	11/09/2019	10/09/2024
Article du 20 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique de par et les critères d'attribution des organismes de certification.	04/10/2019	03/10/2024



Date : 25/10/2019 Numéro de certificat : 8198696
Jean-Michel Auzanet, Directeur Général

1 Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des conditions posées par les autorités compétentes, ce certificat est valable jusqu'à : voir critères.
Des informations supplémentaires concernant la définition de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Galilée - 92048 Paris La Défense

Assurance

ATTESTATION

Votre Assurance
► IC PRESTATAIRES

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

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

Vos références
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 03/01/2018

Activités garanties

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie préventive)
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALLUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)
- 1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation
- 2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée
- 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. 113-6 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 244 899 000 €
Siège social : 11, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 922 460 400 C.S. Numéro
SIRET : 520 000 000 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 520 000 000
L'opération d'assurance est assurée par AXA Assurance

- 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. 136-1 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 méfrite 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 :



AVS France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 794 030 euros
 Siège social : 713, Terrasse de l'Écluse - 31277 Rezaumes Cedex-722 657 4608 C.S. Numéro
 de registre commercial : 312 794 030 - Immatriculation au RFR : 312 794 030
 Opté comme fiduciaire de l'Etat au 26/11/2013 - sous le sceau de l'Etat par l'Assemblée Générale

Attestation de Procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique

Conformément à l'Arrêté du 17 juin 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, l'environnement logiciel DPE 2021 de l'éditeur de logiciel Licel concernant la procédure d'évaluation de la conformité du logiciel aux règles de calcul du Diagnostic de Performance Energétique est en phase de validation par autotest jusqu'au 31/03/2022.

Au 1/07/2021, Le moteur de calcul fourni par l'administration est stabilisé et « utilisable » en l'état conformément aux arrêtés de mars 2021, et octobre 2021, en version non consolidée et en cours de modifications, ajustements et mises au point au fil des évaluations jusqu'au 31/03/2021. A partir du 31/03/2022, une évaluation « approfondie » du logiciel Licel DPE 2021 sera réalisée par les services de l'Etat, notamment la DHUP, avant la fin de l'année 2022.

Nous sommes dans une situation où les responsabilités seront partagés tous au long de l'échelle du temps, l'Etat établie « le fond » par la méthode de calcul, met à disposition un moteur de calcul décliné suivant l'évaluation aux éditeurs de logiciel, l'éditeur de logiciel établie « la forme », il est chargé de respecter les règles de calcul intégrer dans le moteur de calcul dans son propre logiciel, le diagnostiqueur qui est chargé de respecter les conditions d'utilisation du logiciel et de l'application de la méthode, la bonne saisie et le sourcing des données d'entrée, enfin la responsabilité de vendeur, dans la coopération de la collecte des données initiales demandées et remises, puis vérifiées par le diagnostiqueur. Malgré cela, au 4 octobre 2021, par suite de l'analyse des DPE réalisés depuis le 1er juillet 2021, les anomalies ont été identifiées et sont corrigées par la méthode de calcul de l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, entrée en vigueur au lendemain de sa publication soit le 15 octobre 2021 : à ce jour l'éditeur du logiciel ne nous a pas fourni une mise à jour conforme à l'intégralité de l'arrêté précité et de son annexe.

Jusqu'à la parution sur le site du Ministère de la Transition Ecologique – RT-RE Bâtiment de la validation in fine du logiciel Licel Environnement Licel Diagnostics V4 pour le module DPE, la fiabilité des résultats n'est pas garantie, conformément aux arrêtés du 31 Mars 2021 relatif au Diagnostic de Performance Energétique, et l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

Logiciel (nom, version)	Editeur	Périmètre de validité	Phase transitoire 1 (valable jusqu'au 30/09/2021 maximum)	Phase transitoire 2 (valable jusqu'au 31/03/2022 maximum)	Evaluation définitive (obligatoire à compter du 1/04/2022)
LICIEL Diagnostics V4 Moteur TribuEnergie : 1.4.24.1	LICIEL Environnement	Tous	Validé	Validé	Validé ou Validé provisoirement selon les modalités du tableau téléchargeable dans la rubrique 'Tableau des logiciels évalués'

En conséquence, le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, est d'application obligatoire depuis le 1er novembre 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a

aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, afin de respecter l'Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la méthode de calcul et les modalités d'établissement du diagnostic de performance énergétique, et l'Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant, qui peuvent être imprécis ou erronés et par conséquent en décline toute responsabilité s'agissant des résultats des étiquettes et des estimations des consommations et d'émission de gaz à effet de serre.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Ministère de la transition écologique
Logement**

*Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité et d développement durable dans la construction
Bureau de la qualité technique et de la réglementation technique de la construction*

Objet : Validation des logiciels intégrant la méthode de calcul 3CL-DPE 2021

Considérant l'arrêté du 31 mars 2021, précisant que tout diagnostic de performance énergétique (DPE) élaboré avec la méthode de calcul 3CL-DPE 2021 doit l'être avec un logiciel validé, ce document fait **état des validations des logiciels DPE à date du 1^{er} Avril 2022**.

Il est publié sur le site RT-RE bâtiment, rubrique «DPE/Evaluation des logiciels » : <http://www.rt-batiment.fr/evaluation-des-logiciels-a50.html> et reprend les mêmes informations que le **document au format xlsx « 1 - Tableau evaluation »** téléchargeable dans la même rubrique.

Logiciel	Editeur	Périmètre de validation au 01.04.2022			
LICIEL DIAGNOSTICS V4	LICIEL ENVIRONNEMENT	Logements existants			
		Maisons Individuelles	Appartements	Appartements à partir de l'immeuble	Immeubles collectifs
		Validé	Validé	Validé provisoirement	Validé provisoirement
		Logements neufs			
		Maisons individuelles	Appartements	Immeubles collectifs	
		Validé provisoirement	Validé provisoirement	Validé provisoirement	
		Tertiaire			
		Existants		Neufs	
		Validé provisoirement		Validé provisoirement	

À Paris, le 01.04.2022

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

EXECUTION DE LA MISSION

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

La méthode conventionnelle choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par arrêté.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO₂ pour le bâtiment ou le logement ne sont que théoriques et calculées suivant méthode conventionnelle et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

L'estimation des frais annuels en euro des énergies par usage récentes est effectuée avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté (tarif Énergie unique pour la France) et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire-vendeur ou bailleur.

La surface habitable d'un logement est celle définie par l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, en incluant la superficie de vérandas chauffées écartée par le troisième alinéa de ce même article. Conventionnellement, toute la surface habitable du logement ou du bâtiment est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

La surface déperditive de paroi opaque (notamment plancher bas ou plancher haut) entre un local chauffé et un local non chauffé peut être différente de la surface habitable.

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

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

- 1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 19°C (18°C par le chauffage, 1°C pour les apports internes) dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- 2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- 3 - Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- 4 - Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ; ...).
- 5 - Les matériaux recouverts non visibles et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction mis en œuvre inclus dans le Dossier des Ouvrages Exécutés, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.
- 6 - le prix moyens des énergies est indexés suivant l'arrêté en vigueur, il n'est pas pris en compte les variations tarifaires des abonnements et du prix de l'énergie depuis cette date.

Des recommandations de travaux et d'amélioration de la gestion thermique du bien et de ses équipements, visant à réduire les consommations d'énergie ne sont que des pistes de réflexions basées lors de la visite du bien le jour de la réalisation du présent diagnostic et ne sauraient en aucun cas se substituer à l'étude détaillée d'un professionnel (Maître d'œuvre de conception et/ou de réalisation).

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée sur le document « Cerema - Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère de la transition écologique. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte les mesures d'aides à la rénovation énergétique. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...). Les valeurs et coûts indiquées pour les postes ne sont en aucun cas le fruit d'un quelconque calcul par l'opérateur en diagnostic immobilier, mais les résultats de l'algorithme de calcul du logiciel validé par l'état.

Modèle 6.3 ou 12.2-12.3-12.4

Pour les bâtiments d'habitation collectifs existants, dans le cas de bâtiments collectifs à usage mixte dont l'usage principal n'est pas l'habitation. Pour les bâtiments autres qu'à usage principal d'habitation pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations réelles (consommations estimées au moyen de factures d'énergie, de décomptes de charges ou de relevés de comptages).

- Bien individuel par type d'énergie, les quantités annuelles d'énergie finale nécessaires au chauffage et au refroidissement visées au deuxième alinéa de l'Arrêté du 8 Février 2012 sont égales aux consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat. Conformément à la réglementation en vigueur, en cas d'impossibilité de distinguer les quantités d'énergie consommées pour le chauffage et pour la production d'eau chaude sanitaire, les informations visées en 3 et 5 du paragraphe III sont fournies pour le total des consommations correspondantes, sans distinguer les usages.

- Bien individuel en cas d'équipements communs de chauffage, d'eau chaude sanitaire des locaux, le propriétaire demande auprès de son mandataire ou le syndicat des copropriétaires :

- Indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements installés à demeure utilisant ou produisant des énergies d'origine renouvelable : Documents demandés par l'ODI et non fournis

- Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergie finale consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux et de production d'énergie renouvelable, ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire au bâtiment concerné et de production d'énergie renouvelable pendant les trois années

précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
-Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot : Documents demandés par l'ODI et non fournis

Transmission du fichier standardisé :

Conformément à l'Article R126-27 du Code de la construction : La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R. 126-26 ; en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document. Elle transmet également ces données, dans le même format que celui prévu pour l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, au propriétaire du bâtiment ou partie de bâtiment concerné par le diagnostic de performance énergétique. Seul le propriétaire de ce fichier peut en faire la dévolution à tous tiers. Il n'entre dans aucuns cas des garanties une fois la transmission effectuée.

Ecart entre consommations réelles et les consommations issues de la simulation conventionnelle

Pour compléter son information, nous vous conseillons de fournir à tout tiers les relevés de consommation, par énergies, afin d'attirer son attention sur l'écart entre consommations réelles et les consommations issues de la simulation conventionnelle.

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

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

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; ou au bail locatif. 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 ordonner 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.

ANNEXE 3

METRE

Maître Catherine BENOIDT-VERLINDE, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par le Cabinet CEFAA le 05 août 2022

ATTESTATION comportant la mention
de la superficie de la partie privative d'un lot
ou d'une fraction de lot, dite « Loi Carrez »,**ALUR****N° dossier : Lp.22-163**

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

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

Immeuble bâti visité

Adresse	22 Allée de Bellefontaine 31000 TOULOUSE Bâtiment : A1, Niveau : 1er, N° de porte : 104, N° de lot : 2019+1003 Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC
---------	---

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

Locaux
Entrée, Séjour_Cuisine, Terrasse, Chambre 1, Chambre 2, Salle de Bains, WC

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

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

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

Superficie de la partie privative du lot(s)	54.95 m²
---	----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m ²	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur < 1.80 m) en m ²	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m ²
Entrée	5.10		
Séjour_Cuisine	22.75		
Chambre 1	11.80		
Chambre 2	9.00		
Salle de Bains	4.45		
WC	1.85		
Terrasse			17.70 m ²
Totaux	54.95 m²	0.00 m²	17.70 m²

Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	████████████████████ Adresse : 8 Route du Lac 81500 TEULAT
Le donneur d'ordre	Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat Nom: Cabinet MERCIÉ – Maître Benoit-Verlindé Adresse : 29 Rue de Metz 31000 TOULOUSE Et Nom: SELARL ELOCA – Maître Hocquard Adresse : 128 Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	02/08/2022
Documents demandés auprès du propriétaire : Relevé de propriété (non fourni), Règlement de copropriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Acte de propriété (non fourni)	

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

Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 05/08/2022
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO D2

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

TEXTES DE REFERENCE

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

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

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

ALUR - Lp.22-163

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

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété ou à la répartition du ou des lots, servitudes et/ou alignement, objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),

- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite ou non par le propriétaire ou son représentant.

- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

- il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.

- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

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

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

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

Fait à TOULOUSE, le 05/08/2022



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

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

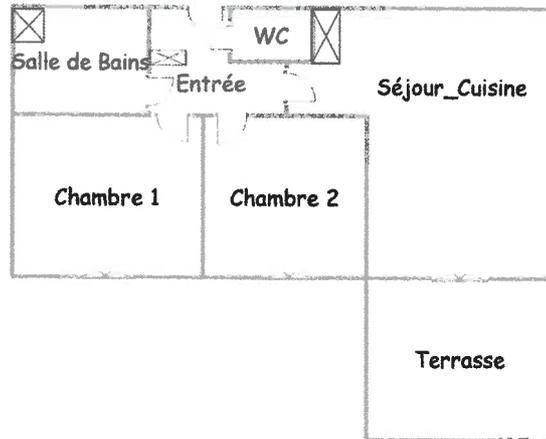
NOTA : Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires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

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

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

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

SCHEMA



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

• **Attestation d'assurance**

ATTESTATION

Votre Assurance
► **RC PRESTATAIRES**

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

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

Une référence
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AVA 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

Archivés garanties

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privative)
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)
- 1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitat
- 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;

AVA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 798 000 Euro

Régist. com. 333, Terrasses de l'Arche - 39772 Hérens Cedex 72 (05) 468 81 51, Nanterre

Opérateur d'Assurance membre de l'IAV - art. 265, § 1° C. CC - sous police d'assurance pour l'Etat AVA Assurances

2/2

- 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 mètre 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 :



AVA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 798 000 Euro

Régist. com. 333, Terrasses de l'Arche - 39772 Hérens Cedex 72 (05) 468 81 51, Nanterre

Opérateur d'Assurance membre de l'IAV - art. 265, § 1° C. CC - sous police d'assurance pour l'Etat AVA Assurances