



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 19/IMO/2264
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 12/06/2020
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **5 Impasse Moulliasse**
Commune : **31800 VALENTINE**
Section cadastrale C, Parcelle numéro 873,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
31800 VALENTINE (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation inconnu
10/12/2001 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur INDIVISION AUTIER**
Adresse : **5 Impasse Moulliasse 31800 VALENTINE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **Monsieur AUTIER Christophe**
Adresse : **111 Route de Rapanas**
Hameau Garnère
31510 SAUVETERRE-DE-COMMINGES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BIROUSTE Julien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **LUCHON EXPERTISE**
Adresse : **36 rue des Martyrs de la Résistance**
31110 BAGNERES-DE-LUCHON
Numéro SIRET : **794 539 205 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **53024745 / 01 Septembre 2019**
Certification de compétence **LCP-0141** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le 28/04/2018**

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

Liste des pièces visitées :

Extérieur - Jardin,
 Extérieur - Garage,
 Extérieur - Abris 1,
 Toiture - Couverture Garage - Abris 1,
 Extérieur - Abris 2,
 Extérieur - Façades,
 Extérieur - Terrasse,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Placard 1,
 Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Cellier,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Salle de bain,
 Rez de chaussée - Placard 2,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Chambre 2,
 Rez de chaussée - Chambre 3,
 Rez de chaussée - Placard 3,
 Rez de chaussée - Placard 4,
 Rez de chaussée - Placard 5,
 Combles - Combles,
 Toiture - Couverture Maison

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Extérieur | | |
| Jardin | Sol - Herbe | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Gravier | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Grillage - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - Gravier | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Abris 1 | Sol - Gravier | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Terre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Toiture | | |
| Couverture Garage - Abris 1 | Couverture - Plaque en fibro ciment | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Extérieur | | |
| Abris 2 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Couverture - tuiles | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Façades | Mur - Enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Terrasse | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Rez de chaussée | | |
| Dégagement | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois et vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Tapisserie | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet 1 - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet 2 - Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet - PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 1 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et Tapiserie | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - bois et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cellier | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Platre et Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 2 | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Sol - Parquet Flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - bois et vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | | |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Fenêtre - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 3 | Sol - parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - bois et vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 4 | Sol - parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - bois et vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 5 | Sol - Parquet Flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthe - bois et vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles | | |
| | Sol - Bois et Isolation | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Toiture | | |
| Couverture Maison | Couverture - tuiles | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|--|
| Général | - | <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.</p> <p>Nous nous engageons lors d'une autre visite à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.</p> <p>L'ensemble des faces cachées des bois au contact des maçonneries l'ensemble des parties bois encastées dans la maçonnerie n'ont pas été visitées car inaccessible sans démontage.</p> |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Monsieur AUTIER Christophe

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : 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.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|--|
| - | - | - |

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 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.

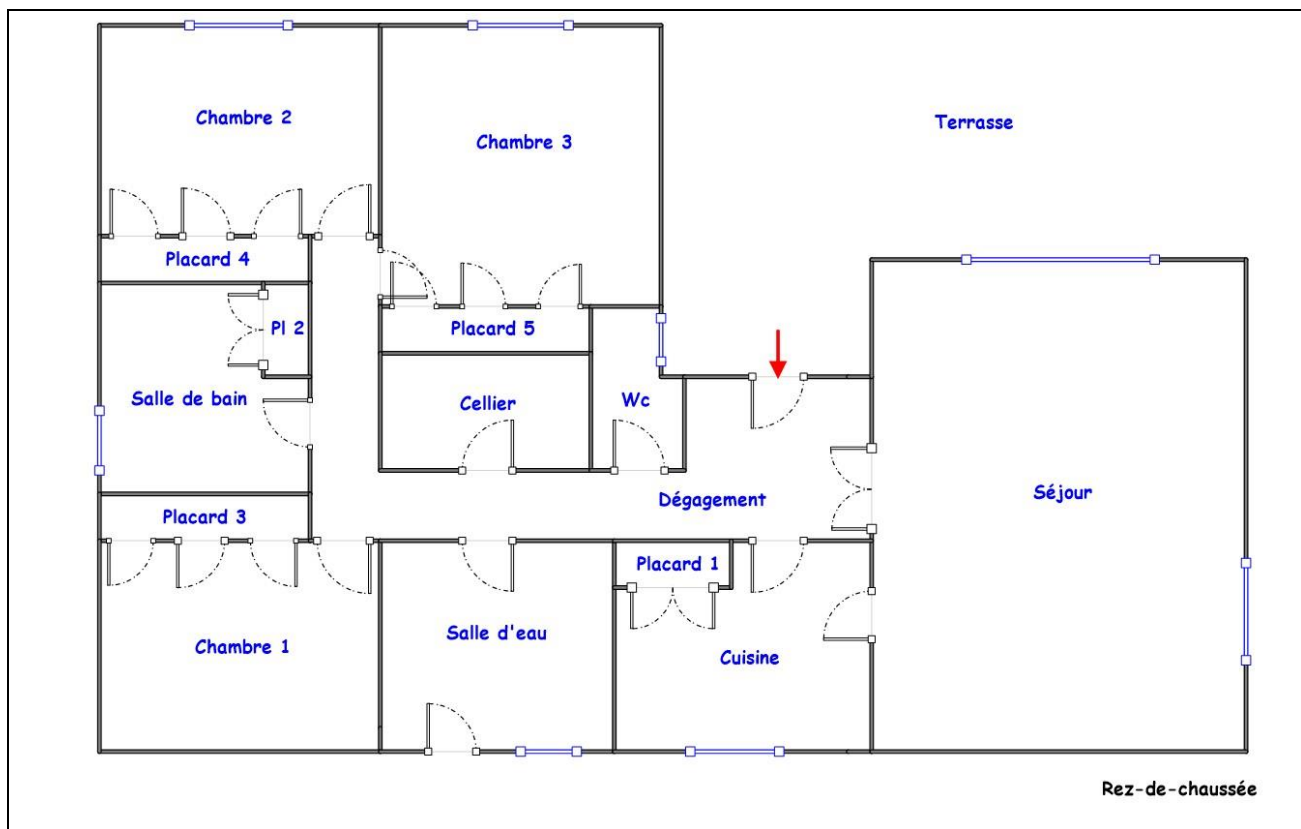
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

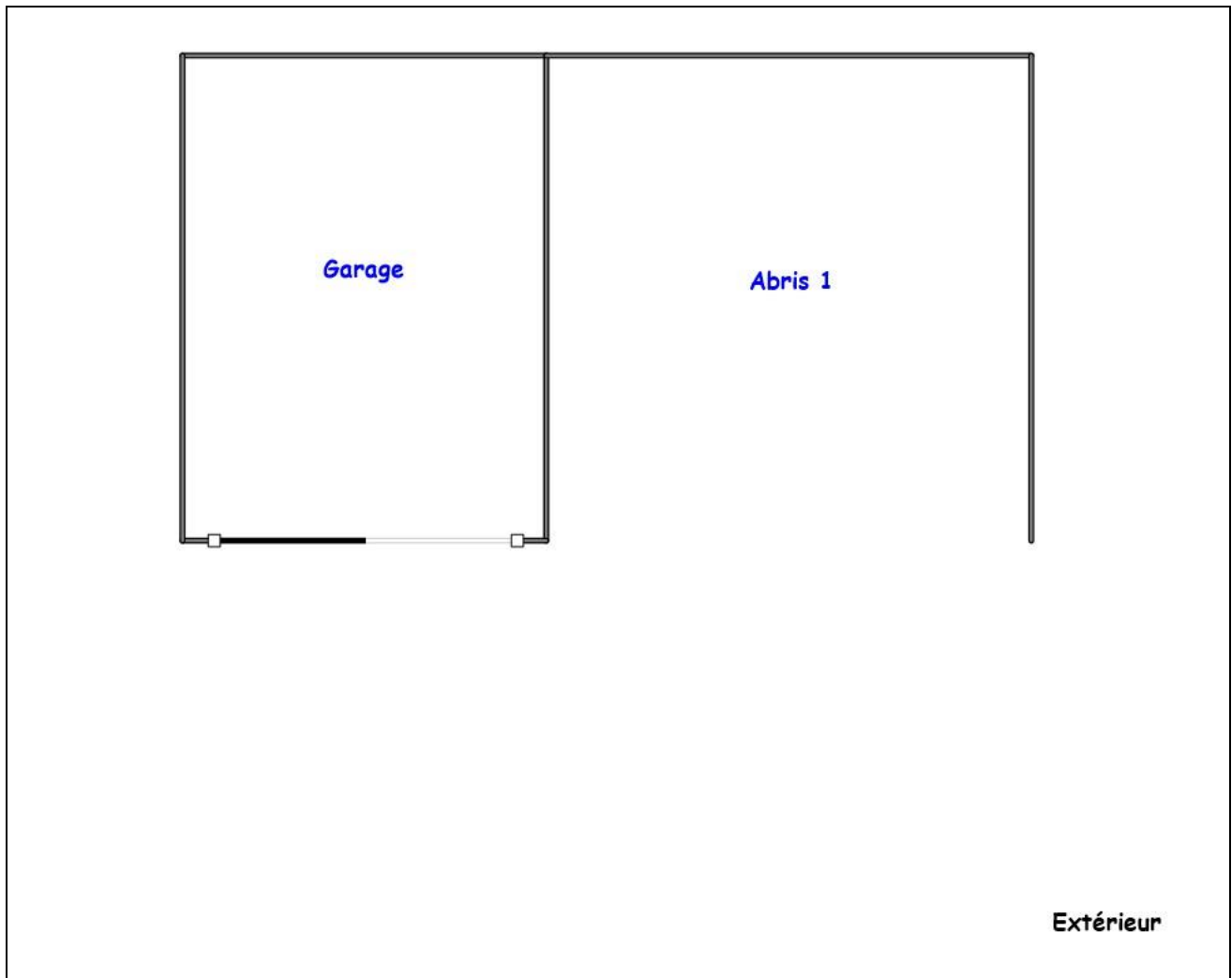
Visite effectuée le **12/06/2020**
Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **12/06/2020**

Par : BIROUSTE Julien

LUCHON EXPERTISE
Expertises et Diagnostics Immobiliers
BIROUSTE Julien
Expert Immobilier
36 rue des Martyrs de la Résistance
31110 BAGNERES DE LUCHON
Tél : 05 61 88 75 85 - Fax : 05 61 88 47 88

Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 19/IMO/2264

Réalisé par Julien BIROUSTE

Pour le compte de LUCHON EXPERTISE

Date de réalisation : 12 juin 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 Impasse Moulliasse

31800 Valentine

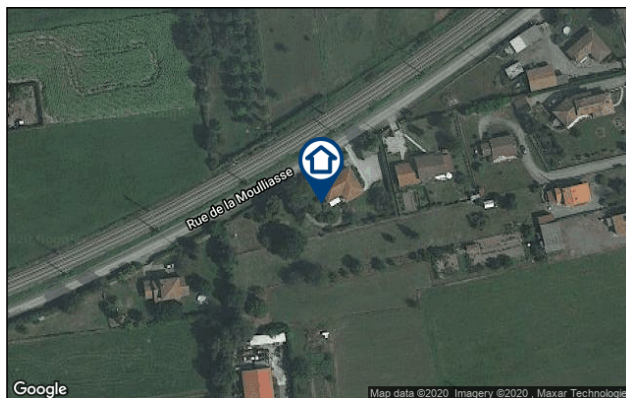
Parcelle(s) : C0873

Vendeur

Monsieur INDIVISION AUTIER

Acquéreur

-



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Valentine est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|--|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation -... | approuvé | 13/11/2018 | oui | non | p.4 |
| PPRn | Inondation | prescrit | 09/05/2019 | oui | non | p.4 |
| PPRn | Mouvement de terrain | prescrit | 09/05/2019 | oui | non | p.5 |
| PPRt | Effet de surpression fibre excellence | approuvé | 30/12/2015 | non | non | p.6 |
| PPRt | Effet toxique Fibre excellence | approuvé | 30/12/2015 | non | non | p.6 |
| PSS | Inondation | approuvé | 06/06/1951 | non | non | p.6 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée* | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible** | | | | non | - | - |

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

| Informations complémentaires | Zone |
|--|----------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Aléa Fort (3) |
| Plan d'Exposition au Bruit* | Aucun |

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèse..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 3 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 4 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 8 |
| Annexes..... | 9 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **31-2017-09-21-011** du **21/09/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/06/2020

2. Adresse

Parcelle(s) : C0873

5 Impasse Moulliasse 31800 Valentine

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

Monsieur INDIVISION AUTIER

à _____ le _____

Acquéreur

-

à _____ le _____

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
 approuvé le 13/11/2018

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 09/05/2019 (multirisque)

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
 Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 09/05/2019 (multirisque)

Concerné*

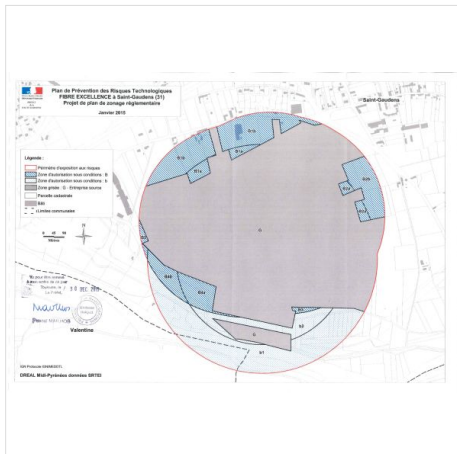
** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

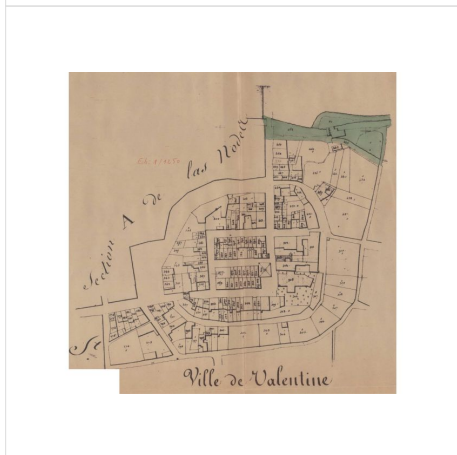
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 30/12/2015

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique



Le PSS Inondation, approuvé le 06/06/1951



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Valentine

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 30/09/2017 | 03/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 17/06/2013 | 20/06/2013 | 29/06/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/04/2007 | 16/04/2007 | 10/07/2007 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 13/12/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/07/1996 | 27/07/1996 | 23/02/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1996 | 31/12/1998 | 05/06/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1995 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
 Commune : Valentine

Adresse de l'immeuble :
 5 Impasse Moulliasse
 Parcelle(s) : C0873
 31800 Valentine
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur INDIVISION AUTIER

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
 - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LUCHON EXPERTISE en date du 12/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 13/11/2018
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 09/05/2019.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 09/05/2019.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 13/11/2018
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Art. 1^{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.

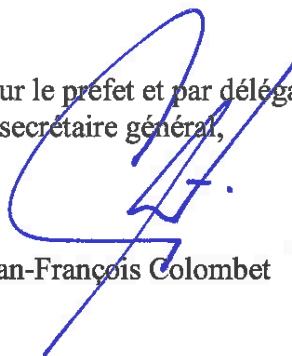
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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



**Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)
Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de
retrait-gonflement des sols argileux**

Territoire 12 - Commune de Valentine

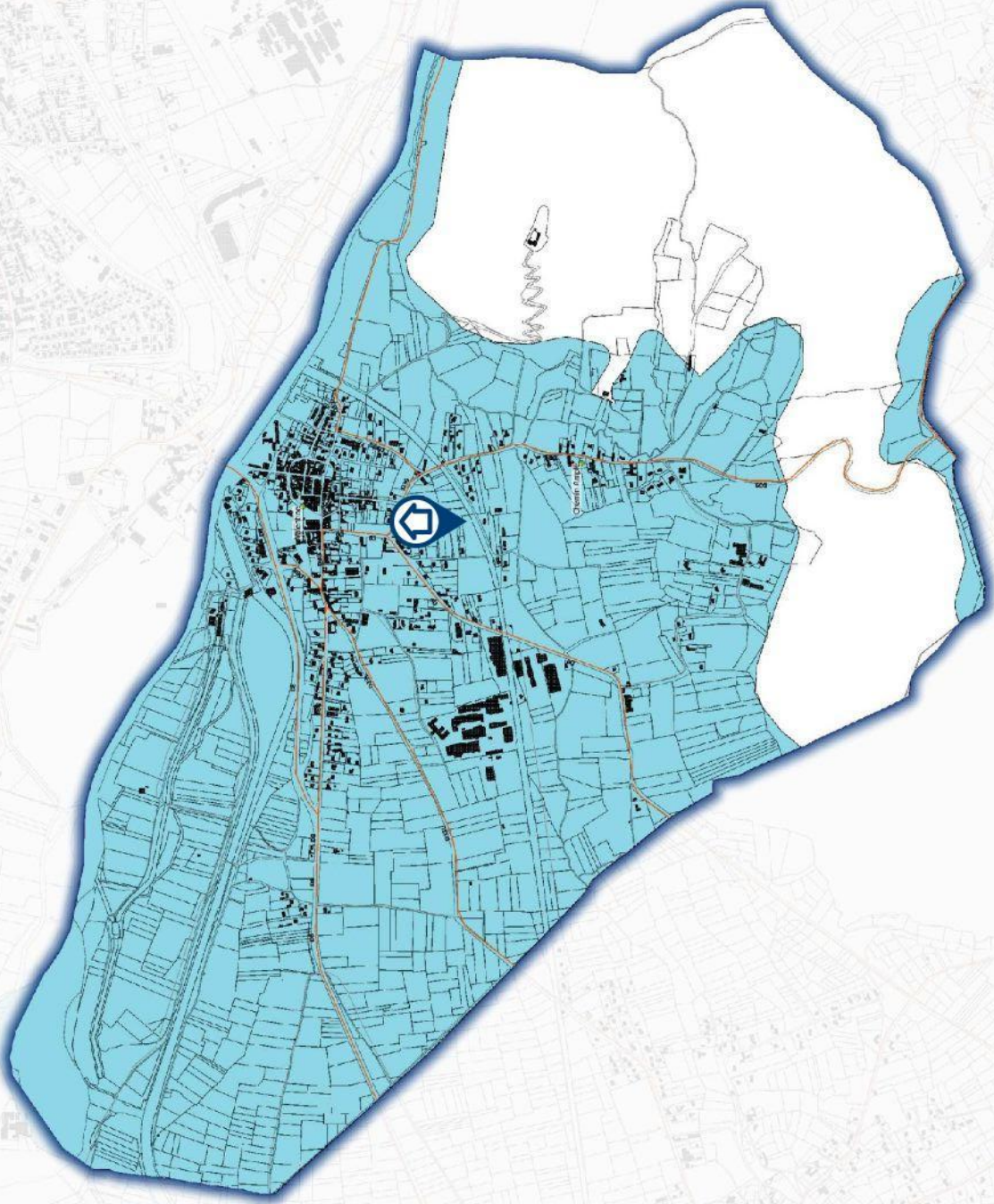
Zonage réglementaire

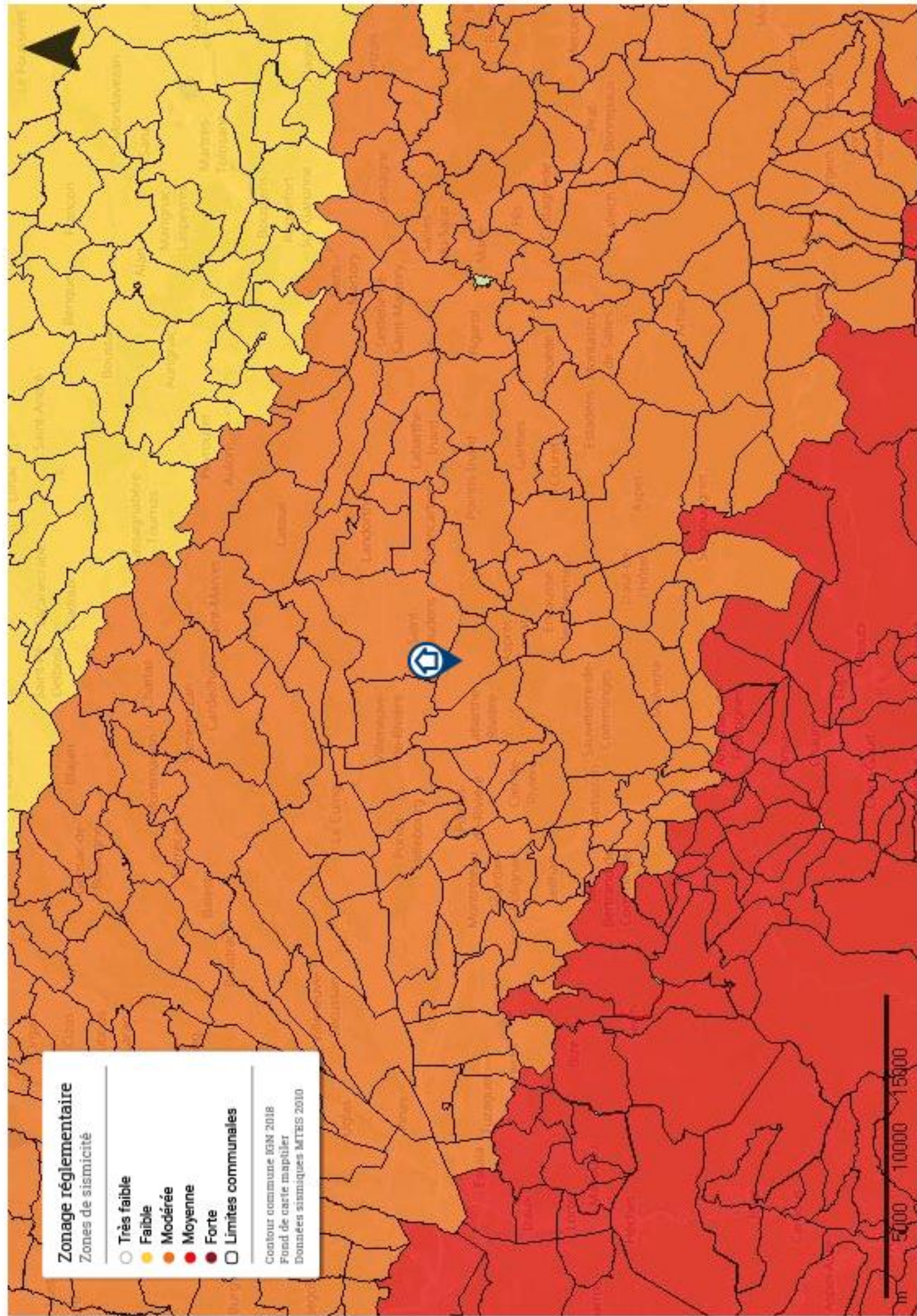
Légende

 Zone moyennement exposée (B2)



1:10 000







**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°0141**

Monsieur BIROUSTE Julien

| | |
|------------------------------|--|
| Amiante sans mention* | Amiante Date d'effet : 16/01/2018 : - Date d'expiration : 15/01/2023 |
| DPE individuel | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 06/05/2018 : - Date d'expiration : 05/05/2023 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 14/04/2018 : - Date d'expiration : 13/04/2023 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/04/2018 : - Date d'expiration : 22/04/2023 |
| Plomb sans mention | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/01/2018 : - Date d'expiration : 15/01/2023 |
| Termites métropole | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 28/04/2018 : - Date d'expiration : 27/04/2023 |

**Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 06/05/2018, à Serre les Sapins par DEWASMES Christie Présidente.**

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risques d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

LCP certification

Siège : 25, rue Champenâtre 25000 SERRE LES SAPINS Administratif : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD

Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666

SIRET : 80914919800016 RCS Besancon Code APE : 8559A

Doc : Annexe 087 LE CERTIFICAT V008 du 19 12 2017



**Accréditation N° 4-0590
Portées disponibles sur
www.cofrac.fr**

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**ETS LUCHON EXPERTISE
63 ALLEE D'ETIGNY
31110 BAGNERES DE LUCHON**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 53024745, qui a pris effet le 01/09/2013.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics règlementaires liés à la vente ou à la location d'immeubles :

- Risque d'exposition au plomb
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Installation intérieure d'électricité et de gaz
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi Carrez
- Risques naturels et technologiques
- Mise en copropriété et tantines
- Dossier technique immobilier d'un immeuble de plus de 15 ans
- Sécurité Piscines
- Accessibilité des bâtiments aux handicapés
- Evaluation immobilière en valeur vénale
- Assainissement autonome
- Etat des lieux

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01/09/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 03/09/2019

Pour Allianz,
Lucette GBEMENOU



Attestation Responsabilité Civile contrat n°53024745

Responsabilité Civile

| Responsabilité Civile Exploitation | Garanties souscrites | Montants maximums garantis |
|---|----------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus OUI sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après : <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs OUI <li style="padding-left: 40px;">. Vol par préposés : OUI - Dommages immatériels non consécutifs..... OUI ● Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... OUI ● Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires OUI | | <p>6 100 000 EUR par sinistre</p> <p>800 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p> <p>300 000 EUR par année d'assurance</p> <p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p> |
| Défense Pénale et Recours Suite à Accident | Garantie souscrite | Montants maximums garantis |
| Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes | OUI | 50 000 EUR HT par année d'assurance |

Attestation Responsabilité Civile contrat n°53024745