

Du 17 juin 2020

VENTE

BRIGNON – COUMETOU / BALECH

18370404

PS/ECO/ECO

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX SEPT JUIN**

**A TOULOUSE, (Haute-Garonne), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Pierre SALETES, Notaire exerçant au sein de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL OLIVIER
SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA ET PIERRE SALETES », titulaire
d'un Office Notarial sis à TOULOUSE, 6 Place Olivier,**

**Avec la participation de Maître DAYDE-CROCHET, notaire à
MURET, assistant le VENDEUR, ici présent.**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Thomas Samuel **BRIGNON**, sans profession, et Monsieur Cédric Maurice André **COUMETOU**, directeur d'agence bancaire, son époux, demeurant ensemble à TOULOUSE (31400) 6 place Lafourcade.

Monsieur **BRIGNON** est né à CASTRES (81100) le 18 octobre 1977,

Monsieur **COUMETOU** est né à ORLEANS (45000) le 6 octobre 1976.

Mariés à la mairie de AIGNES (31550) le 12 juillet 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur **BRIGNON** est de nationalité française.

Monsieur **COUMETOU** est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Vincent Alexandre Pierre **BALECH**, médecin anesthésiste-réanimateur, demeurant à TOULOUSE (31000) 1 rue Vélane.

Né à AUCH (32000) le 29 février 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

PRESENCE - REPRESENTATION

-Monsieur Thomas BRIGNON, est présent à l'acte,

-Monsieur Cédric COUMETOU, n'est pas présent à l'acte mais est représenté par Monsieur Thomas BRIGNON, son époux, en vertu d'une procuration sous-seing privé en date à TOULOUSE du 17 février 2020 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Annexe n°1

- Monsieur Vincent BALECH est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :

- Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'ACQUEREUR :

- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Annexe n°2

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un**DESIGNATION**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31400), 5 et 6 place Auguste Lafourcade :**

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	688	6 PL LAFOURCADE	00 ha 01 a 95 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°3

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**Lot numéro deux (2)**

Au premier étage du "BATIMENT A1", et occupant la totalité de l'étage, un ensemble de locaux à usage d'habitation

Et les cent vingt-cinq millièmes (125 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent quarante-cinq millièmes (245 /1000èmes) des parties communes spéciales au « BATIMENT A1 ».

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 55,66 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 13 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 21 février 2014 volume 2014P numéro 2533.

Immeuble article deux**DESIGNATION**

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31400), 12 Rue des Sabots :**

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	98	12 RUE DES SABOTS	00 ha 03 a 41 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°3

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quinze (15)

Au rez-de-chaussée, un parking, catégorie B, portant le numéro 15 sur le plan
Et les cinquante millièmes (50 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 22 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 20 février 2014 volume 2014P numéro 2467.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation suit.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Désignation des meubles	Valeur
1 bibliothèque en bois exotique	500,00 EUR
1 hotte aspirante Bosch	300,00 EUR
1 plaque trois feux gaz Airlux	300,00 EUR
1 four Sauter	400,00 EUR
1 réfrigérateur / congélateur Bosch	400,00 EUR
1 dressing Ikea comprenant quatre tiroirs et une tringle	500,00 EUR
1 dressing Ikea comprenant quatre tiroirs et une tringle	500,00 EUR
1 dressing Ikea comprenant trois tiroirs et une tringle à vêtements	450,00 EUR
1 colonne de rangement Ikea comprenant six étagères à chaussure et deux étagères	400,00 EUR
Total	3 750,00 EUR

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

L'immeuble ne contient aucun meuble.

USAGE DU BIEN

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de parking.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles ont la même origine ci-après relatée.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAYDE-CROCHET notaire à MURET le 6 avril 2018, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 20 avril 2018, volume 2018P, numéro 6738.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (296 250,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

- EN CE QUI CONCERNE L'IMEUBLE ARTICLE UN -

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAYDE-CROCHET, notaire à MURET le 6 avril 2018 pour une valeur de deux cent trente-trois mille trois cent trente-trois euros (233 333,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 20 avril 2018 volume 2018P, numéro 6738.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMEUBLE ARTICLE DEUX -

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DAYDE-CROCHET, notaire à MURET le 6 avril 2018 pour une valeur de deux cent trente-trois mille trois cent trente-trois euros (233 333,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 20 avril 2018 volume 2018P, numéro 6738.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 3° du Code général des impôts

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 3° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-10-20120912 numéro 330 comme portant sur une dépendance immédiate et nécessaire de la résidence principale. Etant précisé que le numéro 330 du BOI susvisé dispose notamment que les dépendances immédiates et nécessaires de la résidence exonérée doivent former avec elle un tout indissociable et, par conséquent, être cédées en même temps que celle-ci. La circonstance que la vente soit réalisée auprès des acquéreurs distincts ne fait pas obstacle au bénéfice de l'exonération, toutes conditions étant par ailleurs remplies. Dans cette situation, il est admis de considérer que la condition de cession simultanée est satisfaite lorsque les cessions interviennent dans un délai normal.

Etant ici précisé que ladite dépendance est située à une distance inférieure à un kilomètre de la résidence principale ci-dessus visée (BOI-RFPI-PVI-10-40-10 n° 360, 12-8-2015).

Le **VENDEUR** déclare céder sa résidence principale ce jour, par les présentes et donc vouloir bénéficier des conditions d'exonération.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TOULOUSE CITE - SERVICE IMPOTS PARTICULIRS – TOULOUSE CEDEX 6 (31098) – Cité Administrative, Bâtiment D, 17T boulevard Lascrosses, BP 49802 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

Minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750,00 EUR).

Soit la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (296 250,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
296 250,00	x	4,50 %	=	13 331,00
<i>Taxe communale</i>				
296 250,00	x	1,20 %	=	3 555,00
<i>Frais d'assiette</i>				
13 331,00	x	2,37 %	=	316,00
TOTAL				17 202,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	296 250,00	0,10%	296,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre SALETES notaire à TOULOUSE le 18 février 2020, suivie d'un avenant sous-seing privé en date du 13 mai 2020.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les BIENS étant destinés à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'ACQUEREUR avec son accord par lettre recommandée électronique le 21 février 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Un état hypothécaire délivré le 4 juin 2020 et certifié à la date du 3 juin 2020 ne révèle aucune inscription..

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Un état hypothécaire délivré le 11 mai 2020 et certifié à la date du 7 mai 2020 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs à l'exception d'une servitude d'utilisation de canalisation existantes grevant la copropriété au profit de la parcelle cadastrée préfixe 813, section AB, numéro 689, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 21 mai 2013, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, le 18 juin 2013, volume 201P, numéro 7264 et des servitudes énoncées dans une note demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Annexe n°4

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Etant ici précisé que le **VENDEUR** déclare :

- que la consistance ou l'affectation des biens vendus n'ont pas subi de modifications,
 - qu'il n'a abattu ou ouvert aucun mur porteur dans les BIENS,
 - qu'il n'a réalisé aucuns travaux nécessitant la souscription des assurances obligatoires en matière de travaux de bâtiments prévues notamment par les articles L241-1, L242-1 et L243 et suivants du code des assurances,
 - qu'il n'a entrepris, aucuns travaux nécessitant l'obtention d'une autorisation administrative (permis de construire, déclaration de travaux.),
 - qu'il n'a entrepris aucuns travaux :
 - *modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble,
 - *entraînant une création de niveaux supplémentaires ou une modification de volume,
- que les lots vendus ne font à ce jour l'objet ou ne sont à ce jour la cause d'aucun sinistre,
 - que les water-closets sont raccordés à la canalisation des eaux vannes,
 - que la salle de bains et la cuisine sont raccordées à la canalisation des eaux usées.

CONTENANCE

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

Annexe n°5 Annexe n°6

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de TOULOUSE en date du 12 février 2020,
- Un certificat de numérotage délivré par TOULOUSE METROPOLE en date du 11 février 2020,
- Un certificat d'alignement délivré par TOULOUSE METROPOLE en date du 11 février 2020,
- Une attestation en matière d'hygiène délivrée par la Mairie de TOULOUSE en date du 11 février 2020,
- Une attestation qu'un immeuble ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'une procédure délivrée par la Mairie de TOULOUSE en date du 3 juin 2020.

Etant ici précisé qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme en date du 12 février 2020 que le bien fait l'objet : 3C1_Elément protégé IA31109765 : Immeuble.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

Annexe n°7 Annexe n°8

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de TOULOUSE en date du 12 février 2020,
- Un certificat de numérotage délivré par TOULOUSE METROPOLE en date du 11 février 2020,
- Un certificat d'alignement délivré par TOULOUSE METROPOLE en date du 11 février 2020,
- Une attestation en matière d'hygiène délivrée par la Mairie de TOULOUSE en date du 11 février 2020,
- Une attestation qu'un immeuble ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'une procédure délivrée par la Mairie de TOULOUSE en date du 3 juin 2020.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 30 avril 2020.

Par mention en date du 25 mai 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

Annexe n°9

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 30 avril 2020.

Par mention en date du 28 mai 2020 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

Annexe n°10

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'a pas été effectué dans le Bien de travaux qui auraient nécessité la délivrance d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou d'un permis de construire modificatif ou la souscription d'une assurance dommage-ouvrages,

Le **VENDEUR** déclare que :

- Qu'il n'est pas en mesure de produire de justifier d'un permis de construire et certificat de conformité pour l'immeuble.

- Que depuis qu'il est propriétaire du Bien, il n'a reçu aucune injonction ou notification de la part de la Mairie ou de la Préfecture, remettant en cause la consistance actuelle du Bien et fondée, soit sur un défaut d'autorisation de construire, soit sur une irrégularité d'une telle autorisation.

Rappel de la réglementation en matière d'autorisation d'urbanisme :

Le rédacteur précise qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une *surface de plancher* ou une *emprise au sol* supérieure à 20 m²,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir fait effectuer de de travaux relevant d'une telle autorisation.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de *surface de plancher* ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m²,
- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir fait effectuer de de travaux relevant d'une telle autorisation.

Rappel sur la réglementation applicable en matière d'ouvrage :

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou le bénéficiaire de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'au regard de la jurisprudence actuelle, la notion d'ouvrage peut s'entendre, savoir :

- **de modifications structurelles de l'existant,**
- **d'adjonctions de matériaux ou éléments nouveaux à la construction lorsqu'il est fait appel à des techniques de construction et non de pose,**
- **d'adjonctions d'éléments d'équipement lorsque ces éléments nouveaux sont indissociables de l'ouvrage d'origine.**

En outre, il est rappelé à l'attention de l'ensemble des parties qu'une récente jurisprudence de la Cour de cassation (Cass. 3^{ème} civ., 26 oct. 2017, n°16-18.120) considère que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination.

Connaissance prise du rappel de cette réglementation, le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé de travaux relevant de la notion d'ouvrage.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la

construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 susvisé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Le VENDEUR déclare avoir parfaite connaissance des diagnostics ci-après visés.

Le VENDEUR est informé qu'il ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés dans les cas suivants :

- en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières ;

- en cas de réserves de toutes sortes incluses dans les diagnostics et notamment, en cas de parties non accessibles, non visitées, ou d'installation non alimentée, etc...

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	de	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil			0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé		1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage		2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)		3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une

			copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
--	--	--	---

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine le 14 février 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « ***Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3 : Non mesurées : 40%, Classe 0 : 53%, Classe 1 : 0%, Classe 2 : 0%, Classe 3 : 7%*** ».

Annexe n°11

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Pour les parties communes

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par CEEFA, sis à TOULOUSE (31100), 297 route de Seysses, le 19 février 2013, à l'initiative du syndicat des copropriétaires est annexé.

Annexe n°12

Les conclusions sont les suivantes : « ***Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégrafés contenant du plomb : Non mesurées : 5,77%, Classe 0 : 55,77%, Classe 1 : 0,96%, Classe 2 : 24,04%, Classe 3 : 13,46%*** ».

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Aucun constat relatif à la présence ou à l'absence de plomb dans les parties communes n'a été établi.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce constat incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Un état établi par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine le 12 décembre 2017, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « *Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante* ».

Annexe n°13

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Pour les parties communes

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Un diagnostic technique établi par CEEFA, sis à TOULOUSE (31100), 297 route de Seysses, le 20 février 2013 est annexé.

Annexe n°14

Les conclusions sont les suivantes : **« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur ».**

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Un diagnostic technique établi par CEEFA, sis à TOULOUSE (31100), 297 route de Seysses, le 19 février 2013 est annexé.

Annexe n°15

Les conclusions sont les suivantes : **« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur ».**

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Un état relatif à la présence de termites délivré par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine le 12 décembre 2017, le 6 février 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ».**

Annexe n°16

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérules

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 décembre 2017 annexé.

Annexe n°13

Les conclusions sont les suivantes : « *L'installation ne comporte aucune anomalie* ».

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de parking. Il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine répondant

aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 décembre 2017, annexé.

Annexe n°13

Les conclusions sont les suivantes : « ***L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie*** ».

A titre d'information, le consuel est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Annexe n°17

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de parking. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

- EN CE QUI CONCERNE L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES -

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine le 12 décembre 2017, est annexé.

Annexe n°13

Les conclusions sont les suivantes : « ***Consommation énergétique : C ; Emissions de gaz à effet de serre : D*** ».

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

Il est ici précisé que le bien objet de la présente vente n'est pas concerné par un plan d'exposition au bruit et ne figure dans aucune zone ci-dessus relatées. La copie graphique dudit plan d'exposition au bruit est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Annexe n°18

Ces données peuvent être consultées sur le site internet suivant :

« <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruitpeb> »

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est annexée.

Annexe n°19

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce

déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 6 février 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Annexe n°20

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR est informé que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) regroupe les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département. A savoir la description des risques et leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que l'exposé des mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

L'ACQUEREUR déclare avoir été en mesure de prendre connaissance ce dossier sur le lien suivant dès avant ce jour par l'envoi du projet d'acte.

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le Notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

Annexe n°21

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

Annexe n°22

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AE1-812-973.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

Une copie du carnet d'entretien a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour ainsi que ce dernier le reconnaît.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 3 janvier 2019 dont une copie est annexée.

Annexe n°23

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Il résulte d'un courriel délivré par le syndic en date du 3 juin 2020 demeuré ci-joint et annexée aux présentes qu'il n'existe pas un tel type d'emprunt.

Annexe n°24

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

De convention entre les parties, le fonds travaux est remboursé ce jour par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 55,66 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP, sis à TOULOUSE (31000), 40 bis rue Roquelaine, le 12 décembre 2017 annexée.

Annexe n°13

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de l'immeuble

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'immeuble est IMMOPOLIS INVESTISSEMENT, sis à TOULOUSE (31000), 61 allée Jean Jaurès,
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic.

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Information de l'ACQUEREUR

Les pièces suivantes ont été annexées à la promesse de vente reçue par le notaire soussigné le 18 février 2020 pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 juin 2019,
Annexe n°25
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2018,
Annexe n°26

- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 11 juillet 2017,
Annexe n°27
- L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 3 juin 2020 annexé,
Annexe n°28
- Le certificat délivré par le syndic en date du 3 juin 2020, et dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.
Annexe n°29

Ont été remis à l'ACQUEREUR dès avant ce jour, ainsi que ce dernier le reconnaît, les documents suivants :

- L'état descriptif de division et le règlement de copropriété du 13 janvier 2014,
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et les travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété votés avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours ainsi que cela est confirmé par l'état daté délivré par le syndic.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de TRENTE-QUATRE EUROS ET ONZE CENTIMES (34,11 EUR) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Absence de travaux votés

Il est indiqué qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, qu'il n'y en a pas en cours et que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître Sophie DAYDE-CROCHET, notaire à MURET (31600), 18 route d'Éaunes, BP 57, représentant le VENDEUR et détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

Une copie du carnet d'entretien a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour ainsi que ce dernier le reconnaît.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Il résulte d'un courriel délivré par le syndic en date du 3 juin 2020 demeuré ci-joint et annexée aux présentes qu'il n'existe pas un tel type d'emprunt.

*Annexe n°24***FONDS DE TRAVAUX**

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

De convention entre les parties, le fonds travaux est remboursé ce jour par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage

principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de l'immeuble

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- le syndic de l'immeuble est IMMOPOLIS INVESTISSEMENT, sis à TOULOUSE (31000), 61 allée Jean Jaurès,
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic.

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Information de l'ACQUEREUR

Les pièces suivantes ont été annexées à la promesse de vente reçue par le notaire soussigné le 18 février 2020 pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 juin 2019,
Annexe n°30
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2018,
Annexe n°31
- Le procès-verbal de l'assemblée générale du 11 juillet 2017,
Annexe n°32
- L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 3 juin 2020 annexé,
Annexe n°33
- Le certificat délivré par le syndic en date du 3 juin 2020, et dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.
Annexe n°34

Ont été remis à l'ACQUEREUR dès avant ce jour, ainsi que ce dernier le reconnaît, les documents suivants :

- L'état descriptif de division et le règlement de copropriété du 22 janvier 2014,

- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et les travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété votés avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours ainsi que cela est confirmé par l'état daté délivré par le syndic.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de

toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (4,96 EUR) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Absence de travaux votés

Il est indiqué qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, qu'il n'y en a pas en cours et que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître Sophie DAYDE-CROCHET, notaire à MURET (31600), 18 route d'Éaunes, BP 57, représentant le **VENDEUR** et détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient au vendeur pour l'avoir acquis de :
Monsieur Théophile CHESNEAU, ingénieur, demeurant à TOULOUSE (31400), 6 place Lafourcade.

Né à BORDEAUX, (33000), le 13 juin 1985,

Célibataire,

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie DAYDE-CROCHET, Notaire à MURET (31600), le 6 avril 2018.

Moyennant le prix total de DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (233 333,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été oublié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 20 avril 2018, volume 2018P, numéro 6738.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

Annexe n°35

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à son adresse.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à son adresse.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres OLIVIER SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA et PIERRE SALETES, Notaires exerçant à TOULOUSE (Haute-Garonne), 6 Place Olivier. Téléphone : 05.62.48.57.07 Télécopie : 05.62.48.57.08 Courriel : souloumiac-tremosa@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

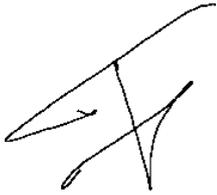
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

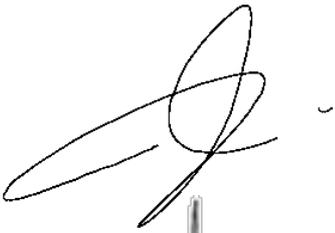
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

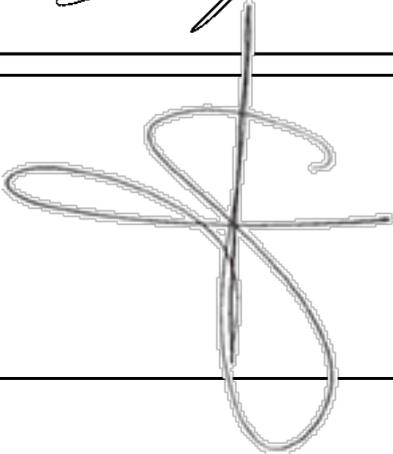
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. BRIGNON Thomas représentant de M. COUMETOU Cédric a signé</p> <p>à TOULOUSE le 17 juin 2020</p>	
---	--

<p>M. BRIGNON Thomas a signé</p> <p>à TOULOUSE le 17 juin 2020</p>	
--	--

<p>M. BALECH Vincent a signé</p> <p>à TOULOUSE le 17 juin 2020</p>	
--	---

<p>et le notaire Me SALETES PIERRE a signé</p> <p>à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX SEPT JUIN</p>	
---	--

14496801
SD/ND/KC

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Cédric Maurice André **COUMETOU**, directeur d'agence bancaire, époux de Monsieur Thomas Samuel **BRIGNON**, demeurant à TOULOUSE (31400) 6 place Lafourcade.

Né à ORLEANS (45000) le 6 octobre 1976.

Marié à la mairie de AIGNES (31550) le 12 juillet 2016 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Monsieur Thomas Samuel **BRIGNON**, sans profession, époux de Monsieur Cédric Maurice André **COUMETOU**, demeurant à TOULOUSE (31400) 6 place Lafourcade.

Né à CASTRES (81100) le 18 octobre 1977.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître SALETES, notaire à TOULOUSE, 6 place des Oliviers.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET DE :

Conclure l'avant-contrat et la vente du **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 6 Place Lafourcade.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	688	6 Pl Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro deux (2)

Au premier étage du "BATIMENT A1", et occupant la totalité de l'étage, un ensemble de locaux à usage d'habitation.

Et les cent vingt-cinq millièmes (125 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 55,66 M² pour le lot numéro DEUX (2)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE le 13 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 21 février 2014, volume 2014P, numéro 2533.

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 12 Rue des sabots.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	98	12 Rue des Sabots	00 ha 03 a 41 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quinze (15)

Au rez-de-chaussée, un parking, catégorie B, portant le numéro 15 sur le plan.

Et les cinquante millièmes (50 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE le 22 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 20 février 2014, volume 2014P, numéro 2467.

MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La vente doit comprendre les meubles et objets mobiliers pris en leur état garnissant le **BIEN**, décrits et estimés article par article dans une liste qui sera déterminée par le mandataire, lesquels sont évalués à la somme de trois mille sept cent cinquante euros (3 750,00 eur) comprise dans le prix.

USAGE DU BIEN

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Le constituant déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de parking.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : **TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3 750,00 EUR)**,
- au **BIEN** à concurrence de : **DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (296 250,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de signature de l'acte authentique de vente.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat, en donner quittance, arrêter les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, fixer la date de réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.



Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le constituant et l'acquéreur indiquent ne pas agir en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le constituant déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le constituant s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'acquéreur.

SERVITUDES

L'acquéreur profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le constituant déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le constituant s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le constituant pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le constituant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

CONTENANCE

Le constituant ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le constituant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le constituant et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation authentique.

L'acquéreur règlera le jour de la signature de l'acte authentique au constituant, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le constituant.

Les parties seront averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le constituant déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au constituant, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le constituant déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le constituant déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.
- Qu'il n'a pas été effectué dans le bien de travaux qui auraient nécessité la délivrance d'une déclaration de travaux, d'un permis de construire ou d'un permis de construire modificatif ou la souscription d'une assurance dommage-ouvrage.

Assainissement

Le constituant déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le constituant déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Le syndic actuel de l'immeuble est IMMOPOLIS INVESTISSEMENT.

CC

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le vendeur et l'acquéreur des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur les charges de copropriété

Le constituant paiera au syndic de la copropriété toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Convention des parties sur les travaux

Le constituant conservera à sa charge le paiement des travaux votés par l'assemblée des copropriétaires jusqu'à ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non, l'acquéreur supportant seul le coût des travaux qui seront votés postérieurement à ce jour.

Toutefois, pour l'application de cette clause, les **PARTIES** conviendront ce qui suit :

- En cas de réunion d'une assemblée des copropriétaires entre le jour des présentes et le jour de la réalisation de la vente, le constituant s'oblige à transmettre à l'acquéreur, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, au moins huit jours avant celle-ci, la convocation, l'ordre du jour et les annexes.
- L'acquéreur pourra alors, à son choix, donner des instructions écrites au constituant qui devra, dans ce cas, assister à cette assemblée, ou s'y faire représenter, à l'effet d'émettre un vote conforme à celles-ci, ou demander au constituant de lui donner mandat à l'effet de le représenter à l'assemblée et d'y prendre toutes décisions relatives aux travaux.

Si le constituant ne respectait pas ses engagements, la charge des travaux votés avant la réalisation de la vente serait supportée par lui, l'acquéreur ne supportant que le coût des travaux votés après la réalisation de la vente par acte authentique.

Le constituant déclare qu'il n'a reçu à ce jour aucune convocation à une assemblée générale.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur les procédures

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du constituant dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du constituant. En conséquence, le constituant déclare se désister en faveur de l'acquéreur du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le constituant déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'ont été décidés par le syndic.

Au cas où, avant la signature de l'acte de vente, le syndic fait procéder de sa propre initiative, dans le cadre des dispositions de l'article 37 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à l'ouverture de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, les parties conviennent dès à présent que le coût définitif de ces travaux sera exclusivement supporté par le constituant.

Cette convention particulière n'est pas opposable au syndicat des copropriétaires.

Convention de règlement entre les parties

L'acquéreur versera au constituant, le jour de la constatation authentique de la réalisation de la vente, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement aura été appelé par le syndic et réglé par ce dernier. Ce paiement au titre des charges sera effectué à titre définitif entre les **PARTIES**, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Le constituant s'engage à rembourser à l'acquéreur tous appels de fonds concernant le règlement de travaux dont la charge incombe au constituant en vertu de la convention sus visée.

En outre, si l'état à recevoir du syndic venait à révéler des avances que le constituant détiendrait à l'encontre du syndicat des copropriétaires, l'acquéreur s'engagera à en devenir cessionnaire auprès du syndicat en les couvrant selon les instructions fournies par le syndic.

NEGOCIATION

Le constituant déclare que la vente a été négociée directement entre les parties, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

FAULTÉ DE RÉTRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation l'acquéreur bénéficie de la faculté de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou de la remise de l'avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Stéphane Siguié, Eric Malsallez, Sophie Daydé-Crochet, Franck Malsallez, Notaires associés à MURET (Haute-Garonne), 18 route d'Eaunes. Téléphone : 05.61.51.01.23 Télécopie : 05.61.51.63.51 Courriel : etude31030.muret@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à TOULOUSE
Le 17/02/2020
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé \emptyset
- barre tirée dans des blancs \emptyset
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul $\emptyset \emptyset \emptyset$
- mot nul \emptyset

Paraphe(s) CC

Signature(s) Wick Appare


Vu pour légalisation de signature
de M.R. ... COUMÉTOU... Cédric
apposée ci-dessus
Toulouse, le 17 Février 2020
POUR LE MAIRE,
et par délégation
le Fonctionnaire Territorial
Muriel PINELLI

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :



CERTIFIÉ DESTINATAIRE
(Désignation et Adresse)
Notaire à MURET

CC



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Etude : 31017

Référence : VENTE BRIGNON / BALECH

SOULOUMIAC et associés, SELARL
6 PLACE OLIVIER
BP 93164
31027 TOULOUSE CEDEX 3

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

19/02/2020

2005063066/2020021915570

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **BALECH**
Prénoms : **VINCENT, ALEXANDRE, PIERRE**
Né(e) le : **29/02/1988** à : **Auch (32), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 19/02/2020, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AB
Feuille : 813 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 04/02/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

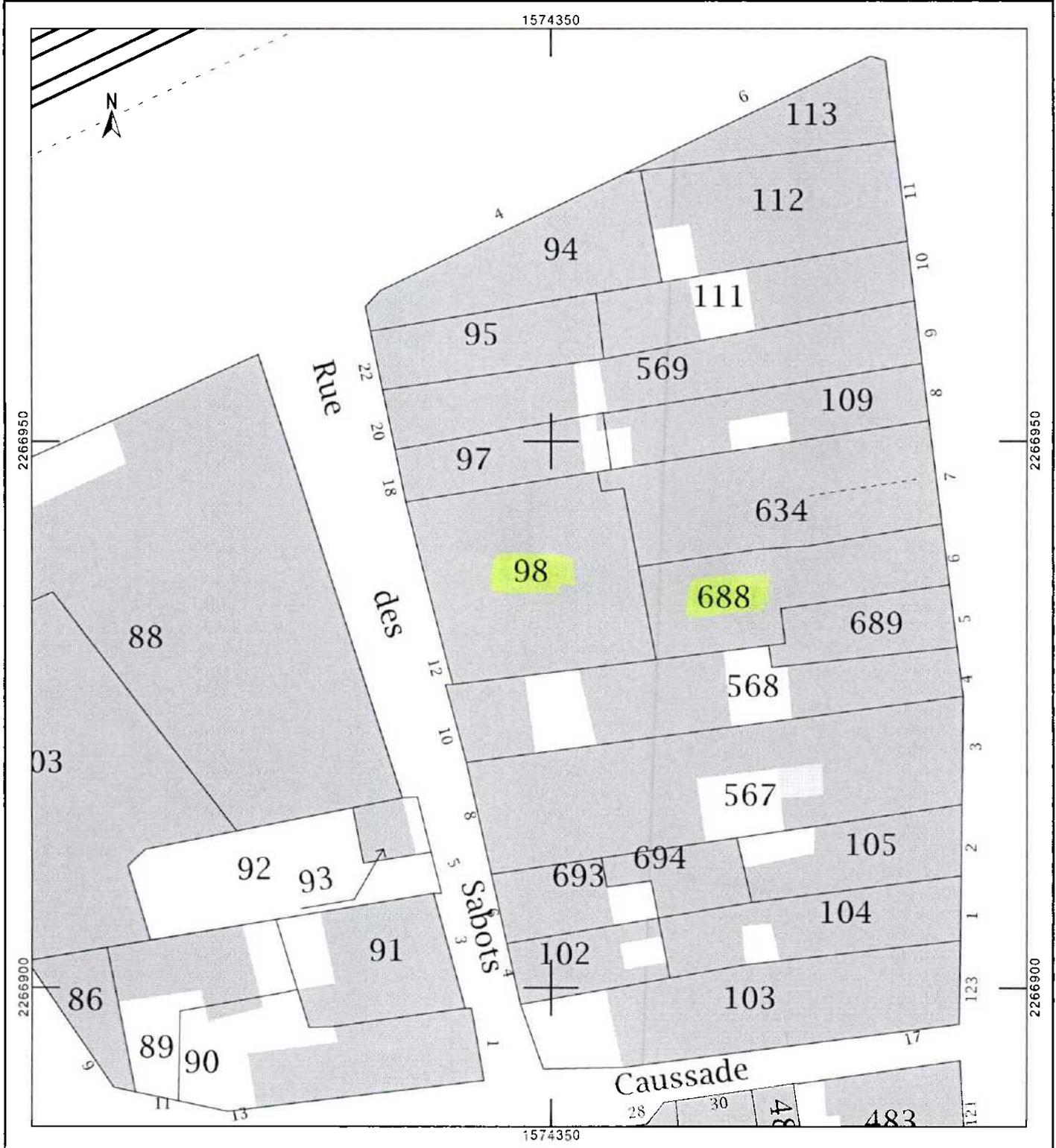
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 RUE JEANNE MARVIG 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 9
tél. 05 34 31 11 20 - fax 05 34 31 12 42
cdf.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



1°) Il résulte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 13 janvier 2014, ci-dessus visé, notamment les créations de servitudes et conventions particulières ci-après littéralement reprises :

"

"

a) Servitude de passage et de branchement concernant tous les réseaux et canalisations entre les immeubles 6 et 7 place Lafourcade

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage et de branchement sur les canalisations et réseaux pouvant desservir l'immeuble situé 6, place Lafourcade cadastré sous le n° 688 de la section 813 AB et l'immeuble situé 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront à la fois les "FONDS SERVANTS" et les "FONDS DOMINANTS".

Dans le cas où des réseaux et canalisations desserviraient les deux immeubles, les charges de toute nature les concernant, entretien, réparation, remplacement, devront être répartis entre les lots de chaque immeuble concerné, proportionnellement à leur surface.

[...]

c) Servitude de passage à pied sur la cour et sur le passage couvert au rez-de-chaussée du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7 place Lafourcade au profit de l'immeuble 6 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur la cour dépendant de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634, ainsi que sur le passage situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B2 dépendant dudit immeuble permettant d'accéder à l'escalier donnant dans le parc de stationnement dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui seront les "FONDS SERVANTS" afin de permettre aux propriétaires ou locataires de l'immeuble, 6, place Lafourcade, qui seraient propriétaires ou locataires de parkings d'y accéder à pied sans passer par la rue des Sabots.

Le "fonds dominant" ne participera à aucune charge pour l'exercice de ladite servitude.

Désignation des biens objet des créations de servitudes susvisées
A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 6 Place Lafourcade,
 Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	688	5 Place Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Propriétaire

IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 7 Place Lafourcade,
 Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	634	7 PLACE LAFOURCADE	00 ha 02 a 66 ca

Propriétaire

IDIART

**EFFET RELATIF DES DEUX IMMEUBLES SIS 6 ET 7 PLACE
LAFOURCADE, APPARTENANT A LA SOCIETE IDIART :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264.

ARTICLE 2-4 : CONVENTIONS PARTICULIERES

**A – AUTORISATIONS DE TRAVAUX CONCERNANT LES LOTS
N° 1, 2 et 5 ET L'INSTALLATION DE GAINES**

1°) Le propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais une ouverture à titre "d'issue de secours" dans le mur séparant ce lot du couloir d'entrée de l'immeuble, et deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage commercial ou professionnel.

2°) Le propriétaire du lot n° 2 situé au premier étage de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais, deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 3 au premier étage de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage d'habitation. Lesdites ouvertures identifiées par les lettres (c) et (d) sur le plan du 1^{er} étage ci-annexé correspondant aux anciens passages murés

3°) Le propriétaire du lot n° 5 dans les combles est autorisé à réaliser, à ses frais, les travaux suivants :

a) L'installation d'une porte au niveau du 3^{ème} étage, au départ de l'escalier privatif du lot n° 5 et permettant d'accéder aux combles formant ledit lot n° 5, l'installation de cette porte devant s'effectuer à l'emplacement identifié (c) sur le plan du 3^{ème} étage.

b) Dans la partie du lot n° 5, au niveau "combles" située dans le bâtiment A1

- L'installation de deux vélux côté cour de 1,00 m x 1,20 m environ minimum et de deux autres vélux côté place Lafourcade de 0,80 m x 1,00 m minimum environ (lettres (a) et (b) sur le plan des combles).

- l'installation d'une fenêtre côté cour en PVC ou en bois (lettre (c) sur le plan des combles).

c) Le long du passage dépendant du lot n° 5 au niveau des combles permettant d'accéder de la partie dépendant de ce lot située dans le bâtiment A1 à la partie dépendant également de ce lot situé dans le bâtiment A2, une cloison en placo plâtre de façon à fermer ce passage, côté escalier desservant les bâtiments A1, A2 et A3 (lettres (d) sur le plan des combles).

d) Et l'installation d'une unité centrale de climatisation sur la toiture couvrant le passage énuméré sous le paragraphe (c) ci-dessus (lettre (e) sur le plan des combles.

4°) La société ou tout propriétaire de lots dans les bâtiments A1 et A2 pourront construire à leurs frais les gaines extérieures identifiées sur les plans du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage par les lettres (a) et (b) au moyen de briques crépies extérieurement d'une couleur s'harmonisant avec celle des façades des bâtiments A1 et A2 et ce afin d'y installer toutes canalisations et réseaux en vue de desservir les lots dépendant du bâtiment A1 pour la gaine identifiée (a) et A2 pour la gaine identifiée (b).

REALISATION DESDITS TRAVAUX

Les travaux sus énoncés devront être réalisés dans le délai maximum de dix ans à compter de la date de publication du présent état descriptif de division et règlement de copropriété au service de la publicité foncière compétente.

L'ensemble des travaux pouvant concerner le gros œuvre des immeubles et les toitures devront être réalisés sous le contrôle d'un architecte ou d'un bureau d'études dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires qui les exécutera.

Préalablement à tous travaux, le copropriétaire qui les réalisera devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires et il devra justifier au syndic des assurances dommages ouvrage et responsabilité civile des entreprises les exécutant ainsi que de l'architecte ou du bureau d'étude chargé de la surveillance des travaux."

[...]"

2°) Il résulte de l'acte reçu par Maître Michèle SELLEM, le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264 (titre de propriété du vendeur) les constitutions de servitudes ci-après littéralement rapportées :

" CONSTITUTION DE SERVITUDES

Désignation des biens

FONDS SERVANT

Propriétaire

IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 6 Place Lafourcade,

Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

<i>Préfixe</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>813</i>	<i>AB</i>	<i>688</i>	<i>5 Place Lafourcade</i>	<i>00 ha 01 a 95 ca</i>

Acquisition objet des présentes.

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Madame Marie-Françoise DE LAUTAR

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 5 Place Lafourcade,

Une partie d'immeuble constituant un couloir d'entrée menant à un escalier.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	689	5 Place Lafourcade	00 ha 00 a 91 ca

Ledit BIEN appartenant à Madame de LAUTAR en vertu des actes suivants :

Attestation notariée suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 29 septembre 1990, publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 12261.

Donation faite par Madame Marcelle MAIRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 19 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 29 décembre 1995, volume 1995P, numéro 12630.

Donation en usufruit faite par Madame Marcelle MALRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 16 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 19 janvier 2004, volume 2004P, numéro 718.

Il est ici précisé que la donatrice est décédée à SAINT-JEAN (Haute Garonne) le 2 février 2009.

Nature de la servitude

1°) Servitude de passage

L'entrée de l'immeuble restant la propriété du VENDEUR, soit le 5 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 689) est effectuée par l'entrée du bien vendu soit le 6 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688).

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, il pourra s'exercer à pied, à vélo; avec poussettes, caddies et tout engin motorisé à deux roues (moteur arrêté).

L'entretien de cette servitude se fera en fonction du nombre de locaux desservis par ladite servitude tant du fonds dominant que du fonds servant.

L'emprise de cette servitude est constituée par tout le couloir ainsi qu'une partie de la cour, tel que cela figure en teinte bleue sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

2°) Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées et potables.

Il est précisé que lesdites canalisations existent déjà mais s'agissant d'immeubles anciens, elles n'ont pas pu être localisées précisément, ce que les parties reconnaissant expressément voulant en faire leur affaire personnelle.

Les parties prévoient que l'entretien ou le remplacement de la partie de canalisation commune aux deux fonds se fera en fonction du nombre de logements utilisant la partie commune de ces canalisations.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

3°) Servitude de non surélévation

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude de non surélévation de la chartreuse situé au 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) et figurant en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties; ainsi qu'une interdiction d'ouvertures nouvelles ayant une vue sur l'immeuble cadastré AB 689.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Précision faite que dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété la servitude de non surélévation et l'interdiction de procéder à des ouvertures nouvelles concerne le bâtiment A3.

4°) Droit d'usage

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant une servitude réelle et perpétuelle consistant en l'usage exclusif du local à vélo et du local poubelle se trouvant dans le bâtiment sis 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) aux usagers ci-dessus autorisés au paragraphe "1°) servitude de passage".

Tel que cela figure en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint après visa des parties.

Ce droit d'usage pourra être exercé en tous temps et heures, il profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Par ailleurs, l'Acquéreur s'engage en cas de mise en copropriété de l'immeuble 688 à céder à titre gratuit à Madame de LAUTAR le lot qui sera constitué par ledit local poubelle et vélo (teinte jaune sur le plan), sous forme d'acte rectificatif compte tenu des accords intervenus entre les parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur)."

3°) Il résulte de l'acte reçu par Maître SELLEM, Notaire soussigné, le 22 janvier 2014, contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble situé à TOULOUSE, 12 rue des Sabots, les constitutions de servitudes ci-après littéralement reprises :

"a) Servitude de passage de tous réseaux et canalisations

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage sur les canalisations et réseaux sur l'immeuble cadastrée sous le N° 98

de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "fonds dominants" de faire passer dans le sol, contre les murs ou en plafonds tous réseaux et canalisations afin de desservir les "fonds dominants" depuis les réseaux publics passant rue des Sabots.

Afin de permettre l'exercice de ladite servitude et de procéder à tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement, s'il y a lieu, desdits réseaux et canalisations, lesdits fonds bénéficieront d'un droit de passage, à pied ou avec tous véhicules pouvant entrer par le portail, côté rue des Sabots, les jours et heures ouvrables, sauf cas de force majeure.

b) Servitude d'usage et de passage à pied – Compteurs d'eau des immeubles, 6 et 7, place Lafourcade sur le lot n° 1

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 1 (parking n° 1) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit d'usage concerne l'existence des compteurs d'eau des "Fonds dominants" dans le "fonds servant".

Quant au droit de passage, il permettra au syndic des "fonds dominants" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par eux d'accéder aux compteurs d'eau de ces deux immeubles pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

c) Servitude de passage à pied sur le lot n° 8 – Accès canalisation et réserve de l'immeuble 7 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 8 (aire deux roues n° 8) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble et au local réserve situé au même niveau dépendant du fonds dominant pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

d) Servitude de passage à pied sur le lot n° 9 – Accès canalisation desservant l'immeuble 7, place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 9 (parking n° 9) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble passant dans la galerie créée à cet effet accessible par ledit lot n° 9 pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires auxdites canalisations.

[...]

g) Servitude de tour d'échelle

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de "tour d'échelle" sur la toiture terrasse de l'immeuble cadastré sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit des bâtiments A2 et A3 dépendant du groupe d'immeubles 6, place Lafource cadastré section 813 AB n° 688 et du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "FONDS DOMINANTS" d'entretenir, de réparer et de reconstruire s'il y a lieu les façades donnant côté dalle ainsi que d'entretenir, de réparer ou de reconstruire les toitures de ces bâtiments.

Modalités d'exercice

Le tour d'échelle concédé, à titre de servitude perpétuelle, ne pourra être exercé "qu'une fois par an, sauf cas de force majeure, et les propriétaires des "fonds dominants" désirant effectuer les travaux devront prévenir par lettre recommandée avec AR le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES" de chaque "fonds servant" en la personne de son syndic, au moins quinze jours à l'avance de la date prévue pour le commencement des travaux en indiquant la nature des travaux à réaliser et la durée desdits travaux.

En toute circonstance, il ne pourra être laissé en dépôt sur les assiettes du tour d'échelle et plus particulièrement sur les terrasses, objet de la servitude d'usage créée sous le paragraphe (f) ci-dessus du matériel autre que des échelles, des échafaudages fixes, roulants ou volants, des petites bétonnières, des récipients pour stocker l'eau, ainsi que les matériaux indispensables aux travaux devant être réalisés.

Enfin l'emploi de matériel à moteur sera interdit avant 8 heures et après dix huit heures ainsi que durant les périodes s'étendant du vendredi à 18 heures au lundi 8 heures.

Préalablement à tous travaux et à la fin des travaux, il devra être établi, entre le propriétaire du "fonds "servant" et les propriétaires des "fonds dominants", un état des lieux à l'amiable ou à défaut par huissier aux frais des propriétaires des "fonds dominants", lesquels devront procéder à leurs frais, à la fin des travaux, à l'enlèvement de tous matériel et matériaux, au nettoyage de l'assiette de la servitude de tour d'échelle et à la remise en état des lieux dans le cas de dégradations.

h) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 7, place Lafourcade et servitude de passage à pied

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une ouverture dans les murs séparant l'immeuble situé 12 rue des Sabots cadastré sous le n° 98 de la section 813 AB et celui situé 7, place Lafourcade, cadastré sous le N° 634 de la

section 813 AB, qui seront à la fois "FONDS SERVANTS" et "FONDS DOMINANTS" et ce afin de permettre un passage à pied entre les deux immeubles au moyen d'un escalier dont l'emprise se situe sur les deux fonds.

Ce droit de passage à pied permettra aux propriétaires ou locataires de lots de parkings ou d'aire deux roues dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, mais habitant les immeubles situés à TOULOUSE, 6 et 7 place Lafourcade d'accéder, à pied, au bâtiment parking directement depuis le couloir situé au rez-de-chaussée dans le Bâtiment B2 du 7, place Lafourcade donnant accès à l'escalier sortant sur le bâtiment parkings entre les lots n°s 8 et 9, sans passer par la rue des Sabots. L'immeuble 6, place Lafourcade pouvant accéder à l'immeuble 7 place Lafourcade par la servitude de passage dont il bénéficiera sur la cour et le passage au rez-de-chaussée du bâtiment B21 de l'immeuble 7 place Lafourcade, servitude créée dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble 6, place Lafourcade, ce jour.

i) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 6 Place Lafourcade

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une fenêtre double battant séparant, l'immeuble situé au 12 rue des Sabots cadastré sous le numéro 98 de la section 813 AB et celui situé au 6 Place Lafourcade cadastré sous le numéro 688 de la section 813 AB, donnant sur la dalle du parking, qui seront à la fois fonds servant et fonds dominant et ce afin de maintenir la vue existante entre les deux immeubles au profit du lot numéro 11 du règlement de copropriété du 6 Place Lafourcade.

j) Servitude d'usage et de passage à pied sur le lot n° 17 – compteurs d'eau de l'immeuble 5 place Lafourcade

A la suite de la création de la servitude d'utilisation de canalisations existantes créées dans l'acte reçu par Maître SELLEM, le 21 mai 2013 sus énoncé et rappelé textuellement ci-dessus et en raison de la création de lots de copropriété dans le "Fonds servant" il y a lieu de créer plus particulièrement la servitude suivante sur le lot n° 17 ci-après créé, savoir :

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 17 (parking n° 17) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 5, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 689 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit d'usage concerne l'existence du compteur d'eau du "Fonds dominant" dans le "Fonds servant"

Quant au droit de passage, il permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder à son compteur d'eau pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

[...]"

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 6 place Lafourcade

Cadastre : (parcelles entières)
55513AB688

Olivier SOULOUMIAC
6, Place Olivier - BP 3164
31027 TOULOUSE CEDEX 3

Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) :
BRIGNON COLIMETOU

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME relatifs au PLU et au PLUi-H à la date du 12/02/2020 à 9:16:16

La présente réponse fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie et applicables à l'immeuble ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative, ni comme un Certificat d'Urbanisme.

▫ Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 11 avril 2019,

Arrêté préfectoral du 11 juin 2001 contre les termites

Terrain non inclus dans des zones définies par décret en C.E., concernant les mines ou carrières ou exposées à la sismicité.

Justification de la constructibilité du terrain antérieure à 18 ans : pour connaître les dispositions du PLU applicables il y a 18 ans, en application de l'article 317 B III du CGI annexe II pour l'application de l'exonération prévue à l'article 1529 du CGI, vous pouvez vous rendre sur le site suivant : <http://www.toulouse-metropole.fr/services-proximite/plan-local-d-urbanisme/toulouse>

OPération Amélioration Habitat : non

Déclaration d'Utilité Publique : non

Ravalement : Immeuble non éligible aux subventions

Servitude PT1 (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Zone UM3 (15-L-50-25), DGR pièce 3C1

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

3C1_Élément protégé IA31109765 : Immeuble

Toulouse, le 11/02/2020

Olivier SOULOUMIAC
6, Place Olivier - BP
3164
31027 TOULOUSE
CEDEX 3

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Maître, Madame, Monsieur,

Par votre requête de ce jour, vous demandez à recevoir le Certificat de Numérotage de l'immeuble désigné ci-après :

- Cadastre : 55513AB688 ,

En réponse à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire savoir que cet immeuble est référencé, à la Mairie de Toulouse, à (aux) l'adresse(s) suivante(s) :

- 5 PL AUGUSTE LAFOURCADE
- 6 PL AUGUSTE LAFOURCADE

Jean-Luc
MOUDENC

Président

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Maître, Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble cadastré : 55513AB688

n'est pas affecté par une servitude d'alignement
n'est pas affecté par un emplacement réservé

Le présent certificat est établi pour faire valoir ce que de droit.

Le vice Président chargé de la Voirie



Grégoire CARNEIRO

Toulouse, le 11/02/2020

SERVICE COMMUNAL
D'HYGIÈNE ET SANTÉ
17, place de la Daurade
31040 TOULOUSE CEDEX 7
Mail : hygiene@mairie-toulouse.fr
Tél : 05 61 22 23 32

ATTESTATION

Maître, Madame, Monsieur,

La Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé atteste que l'immeuble sis à TOULOUSE
4 PL AUGUSTE LAFOURCADE

En matière de salubrité :

- ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L1331-26 à L1331-31 (anciens articles L26 à L32) du Code de la Santé Publique. - n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de M. le Préfet d'avoir à mettre fin à l'occupation d'un local relevant de l'article 1331-22 (ancien article L43 du même code).

En matière d'assainissement :

Depuis le 1er juillet 2012, la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) facturée à l'étape de l'autorisation d'urbanisme est remplacée par une nouvelle participation financière : la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), qui ne peut être exigible qu'une fois le bon raccordement de l'immeuble au réseau EU public contrôlé.

Ces évolutions réglementaires ont entraîné la modification du règlement du service assainissement Toulouse Métropole qui était appliqué par le Service Communal d'Hygiène et de Santé sur le territoire toulousain. Dans ces conditions, à partir du 1er février 2013, les attestations de conformité concernant l'assainissement ne seront plus délivrées par le S.C.H.S. de la ville de Toulouse. Si vous le souhaitez, vous pourrez obtenir un certificat de raccordement auprès de Veolia, après contrôle effectif du branchement (prestation payante). Vous pouvez adresser vos demandes à :

Veolia eau 2 chemin de Daturas 31200 TOULOUSE ou au 0811 902 903

Les immeubles n'étant pas soumis à visite systématique en matière d'hygiène et de salubrité, la présente attestation ne préjuge pas de l'état de l'immeuble. Elle ne renseigne ni sur l'état actuel des lieux ni sur les conditions de leur usage ou de leur exploitation.

Par ailleurs, le SCHS souhaite attirer les vendeurs et futurs acquéreurs sur les points suivants (cf.PJ) relatifs à la mise à la location des logements par nature impropres à l'habitation (combles, caves...).

La Directrice,



Dominique BOURGOIS

SERVICE COMMUNAL
D'HYGIÈNE ET SANTÉ
17, place de la Daurade
31040 TOULOUSE CEDEX 7
Mail : hygiene@mairie-toulouse.fr
Tél : 05 61 22 23 32

Informations importantes

Application de l'article L1331-22 du Code de la Santé Publique

« Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux... » et ce même si le logement est convenablement équipé (CAA de Bordeaux 14 sept 2010).

Pour apprécier la nature impropre de l'habitation le SCHS et les tribunaux administratifs se basent sur les critères définis dans le règlement sanitaire départemental. Au titre de ce règlement, sont par nature impropres à l'habitation :

- ▣ Les locaux dont la surface de la pièce principale est inférieure à 9m²
- ▣ Les locaux dont la hauteur de la pièce principale sous plafond est inférieure à 2,2 m
- ▣ Les locaux dont l'éclairage naturel est insuffisant
- ▣ Les locaux dépourvus d'ouvrant.

Attention : la loi du 18 décembre 1996 dite loi Carrez ne s'applique pas pour évaluer l'habitabilité d'un logement.

Le SCHS est souvent confronté à des logements qui ne répondent pas à ces critères et qui sont mis à la location. Dans ces situations, le logement est interdit définitivement à l'habitation par arrêté préfectoral.



MAIRIE
DE
TOULOUSE

toulouse
métropole

DIRECTION GENERALE AUX SECURITES
Pôle Sûreté Sécurité Bâtiminaire

1 Rue Delpech
Bâtiment Raymond de Couderc
31000 TOULOUSE
Tél : 05 31 22 95 68
Mail : anne-france.vella@mairie-toulouse.fr

V/Réf. :

N/Réf. A :

N/Réf. D :

Toulouse, le 03 Juin 2020

ATTESTATION PRECISANT QU'UNE CONSTRUCTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL OU D'UNE PROCEDURE.

REF : 6 Place Auguste Lafourcade

Maître, Monsieur,

En réponse à votre lettre citée en référence, je vous informe que l'immeuble sis à Toulouse : 6 Place Auguste Lafourcade et cadastré 813AB688 ne fait pas, à ce jour, l'objet d'un arrêté de péril ou d'une procédure.

Je vous prie d'agréer, Maître, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Romuald PAGNUCCO

IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 12 rue des Sabots
Cadastre : (parcelles entières)
55513AB98

Olivier SOULOUMIAC
6, Place Olivier - BP 3164
31027 TOULOUSE CEDEX 3

Identité du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) :
BRIGNON COUMETOU

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME relatifs au PLU et au PLUi-H à la date du 12/02/2020 à 9:15:13

La présente réponse fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie et applicables à l'immeuble ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative, ni comme un Certificat d'Urbanisme.
▣ Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 11 avril 2019,

Arrêté préfectoral du 11 juin 2001 contre les termites

Terrain non inclus dans des zones définies par décret en C.E., concernant les mines ou carrières ou exposées à la sismicité.

Justification de la constructibilité du terrain antérieure à 18 ans : pour connaître les dispositions du PLU applicables il y a 18 ans, en application de l'article 317 B III du CGI annexe II pour l'application de l'exonération prévue à l'article 1529 du CGI, vous pouvez vous rendre sur le site suivant : <http://www.toulouse-metropole.fr/services-proximite/plan-local-d-urbanisme/toulouse>

OPération Amélioration Habitat : non

Déclaration d'Utilité Publique : non

Ravalement : Immeuble non éligible aux subventions

Servitude PT1 (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Zone UM3 (15-L-50-25), DGR pièce 3C1

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

Servitude AC1_500m (information non exhaustive; cf. pièce PLUiH_4A1_Liste_SUP.pdf)

4D4_Règlement local de publicité intercommunal : Zone 2

3C4_SPL : Pourcentage SPL_LLS = 35, Pourcentage SPL_AS = 0, Seuil SPL = 2000

3C3_Seuil Minimal de densité et application des règles spécifiques de stationnement dans un rayon de 600 m ou 500 m autour des arrêts de transports en commun en site propre, existants ou programmés en 2020

4C_DPU simple

3C3_Secteur de stationnement 1

3C1_Espace d'application des dispositions liées au métro

3C3_Seuil Minimal de densité dans un rayon de 400 m autour des arrêts de transports en commun, autres qu'en site propre, existants ou programmés en 2020

3C2_Zones préférentielles d'accueil des commerces et activités de services : LAFOURCADE

PM1_PPRS_Secheresse

Risques et nuisances : Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne

Toulouse, le 11/02/2020

Olivier SOULOUMIAC
6, Place Olivier - BP
3164
31027 TOULOUSE
CEDEX 3

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Maître, Madame, Monsieur,

Par votre requête de ce jour, vous demandez à recevoir le Certificat de Numérotage de l'immeuble désigné ci-après :

- Cadastre : 55513AB98 ,

En réponse à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire savoir que cet immeuble est référencé, à la Mairie de Toulouse, à (aux) l'adresse(s) suivante(s) :

- 12 RUE DES SABOTS

Jean-Luc
MOUDENC

Président

Pôle territorial Centre
1 place des Carmes

31000 TOULOUSE

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Maître, Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble cadastré : 55513AB98

n'est pas affecté par une servitude d'alignement
n'est pas affecté par un emplacement réservé

Le présent certificat est établi pour faire valoir ce que de droit.

Le vice Président chargé de la Voirie



Grégoire CARNEIRO

Toulouse, le 11/02/2020

SERVICE COMMUNAL
D'HYGIÈNE ET SANTÉ
17, place de la Daurade
31040 TOULOUSE CEDEX 7
Mail : hygiene@mairie-toulouse.fr
Tél : 05 61 22 23 32

ATTESTATION

Maître, Madame, Monsieur,

La Directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé atteste que l'immeuble sis à TOULOUSE
12 RUE DES SABOTS

En matière de salubrité :

- ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L1331-26 à L1331-31 (anciens articles L26 à L32) du Code de la Santé Publique. - n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de M. le Préfet d'avoir à mettre fin à l'occupation d'un local relevant de l'article 1331-22 (ancien article L43 du même code).

En matière d'assainissement :

Depuis le 1er juillet 2012, la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE) facturée à l'étape de l'autorisation d'urbanisme est remplacée par une nouvelle participation financière : la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), qui ne peut être exigible qu'une fois le bon raccordement de l'immeuble au réseau EU public contrôlé.

Ces évolutions réglementaires ont entraîné la modification du règlement du service assainissement Toulouse Métropole qui était appliqué par le Service Communal d'Hygiène et de Santé sur le territoire toulousain. Dans ces conditions, à partir du 1er février 2013, les attestations de conformité concernant l'assainissement ne seront plus délivrées par le S.C.H.S. de la ville de Toulouse. Si vous le souhaitez, vous pourrez obtenir un certificat de raccordement auprès de Veolia, après contrôle effectif du branchement (prestation payante). Vous pouvez adresser vos demandes à :

Veolia eau 2 chemin de Daturas 31200 TOULOUSE ou au 0811.902.903

Les immeubles n'étant pas soumis à visite systématique en matière d'hygiène et de salubrité, la présente attestation ne préjuge pas de l'état de l'immeuble. Elle ne renseigne ni sur l'état actuel des lieux ni sur les conditions de leur usage ou de leur exploitation.

Par ailleurs, le SCHS souhaite attirer les vendeurs et futurs acquéreurs sur les points suivants (cf.PJ) relatifs à la mise à la location des logements par nature impropres à l'habitation (combles, caves...).

La Directrice,



Dominique BOURGOIS

SERVICE COMMUNAL
D'HYGIÈNE ET SANTÉ
17, place de la Daurade
31040 TOULOUSE CEDEX 7
Mail : hygiene@mairie-toulouse.fr
Tél : 05 61 22 23 32

Informations importantes

Application de l'article L1331-22 du Code de la Santé Publique

« Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux... » et ce même si le logement est convenablement équipé (CAA de Bordeaux 14 sept 2010).

Pour apprécier la nature impropre de l'habitation le SCHS et les tribunaux administratifs se basent sur les critères définis dans le règlement sanitaire départemental. Au titre de ce règlement, sont par nature impropres à l'habitation :

- ▣ Les locaux dont la surface de la pièce principale est inférieure à 9m²
- ▣ Les locaux dont la hauteur de la pièce principale sous plafond est inférieure à 2,2 m
- ▣ Les locaux dont l'éclairage naturel est insuffisant
- ▣ Les locaux dépourvus d'ouvrant.

Attention : la loi du 18 décembre 1996 dite loi Carrez ne s'applique pas pour évaluer l'habitabilité d'un logement.

Le SCHS est souvent confronté à des logements qui ne répondent pas à ces critères et qui sont mis à la location. Dans ces situations, le logement est interdit définitivement à l'habitation par arrêté préfectoral.



MAIRIE
DE
TOULOUSE

toulouse
métropole

DIRECTION GENERALE AUX SECURITES
Pôle Sûreté Sécurité Bâtiminaire

1 Rue Delpech
Bâtiment Raymond de Couderc
31000 TOULOUSE
Tél : 05 31 22 95 68
Mail : anne-france.vella@mairie-toulouse.fr

V/Réf. :

N/Réf. A :

N/Réf. D :

Toulouse, le 03 Juin 2020

ATTESTATION PRECISANT QU'UNE CONSTRUCTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN ARRETE DE PERIL OU D'UNE PROCEDURE.

REF : 12 Rue Des Sabots

Maître, Monsieur,

En réponse à votre lettre citée en référence, je vous informe que l'immeuble sis à Toulouse : 12 Rue Des Sabots et cadastré 813AB98 ne fait pas, à ce jour, l'objet d'un arrêté de péril ou d'une procédure.

Je vous prie d'agréer, Maître, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué

Romuald PAGNUCCO

Toulouse, le 25/05/2020

DA

DGA
Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières
Service des DIA

Affaire suivie par :
SAISONNIER DIA
Tél. : 05 61 22 24.04 (de 14 heures à 17 heures)
Fax : 05.62.27.66.24

SCP SOULOUMIAC Olivier / TREMOSA François /
SALETES Pierre
6 Place Olivier
31027 TOULOUSE Cedex 3

V/Réf. : Vente Thomas BRUGUNON et Cédric COUMETOU / ...
N/Réf. DV/IJ/

Objet : Renonciation au DPU
DIA N° IA 031 555 20 01739



BORDEREAU D'ENVOI

NATURE DES DOCUMENTS	NBRE DE PIECES
<p>Vous trouverez ci-joint, la DIA citée en objet, dûment visée par Toulouse Métropole, qui renonce à son droit de préemption urbain sur ce bien.</p> <p>☞ Veillez noter qu'afin d'éviter tout retard dans le traitement des D.I.A. le dépôt des DIA doit être fait à l'Hôtel de Ville de chaque Commune membre de Toulouse Métropole (et non à l'adresse ci-dessous). Nous vous en remercions.</p>	1 ex.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations distinguées.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



Ministère chargé de l'urbanisme

07 MAI 2020

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom BRIGNON Thomas et COUMETOU Cédric

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 6 Extension Type de voie place

Nom de voie place Lafourcade Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 31400 Localité TOULOUSE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 5 et 6 Extension Type de voie Place

Nom de voie Auguste Lafourcade Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 31400 Localité TOULOUSE

Superficie totale du bien 00ha 01a 95ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
813 AB	688	6 PL LAFOURCADE	00 ha 01 a 95 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans
2		1,0	125 / 1000	Un appartement	55,66M ²		
							Moins de 4 ans <input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans <input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans <input checked="" type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature Servitudes grevant et au profit la copropriété (cf annexe DIA) Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR) + prorata temporis taxe foncière de l'année en cours

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 3 750,00 € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)
si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique I

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) _____

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

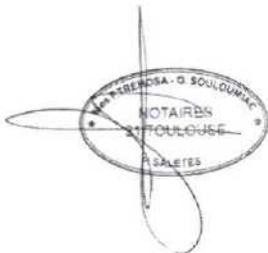
Nom de voie _____ Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal _____ Localité _____

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) _____

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A TOULOUSE Le 30 avril 2020 Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Pierre SALETES

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 6 Extension _____ Type de voie _____ Place _____

Nom de voie Olivier Lieu-dit ou boîte postale BP 93164

Code postal 31027 Localité TOULOUSE CEDEX 3

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

Toulouse Métropole renonce à exercer son droit de préemption urbain

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

le : 25 MAI 2020

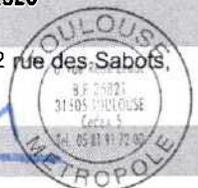
J. Observations

Vente interdépendante de la vente du lot de copropriété numéro 15 d'un ensemble immobilier sis à TOULOUSE, 12 rue des Sabots, cadastré préfixe 813, section AB, numéro 98, d'une superficie de 00 ha 03 a 41 ca (cf DIA ci-jointe).

Exploitation d'une installation classée : non.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Vice-Présidente
Annette LAIGNEAU



VENTE BRIGNON/183704/PS/DA/ECO/

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AB
Feuille : 813 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/04/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

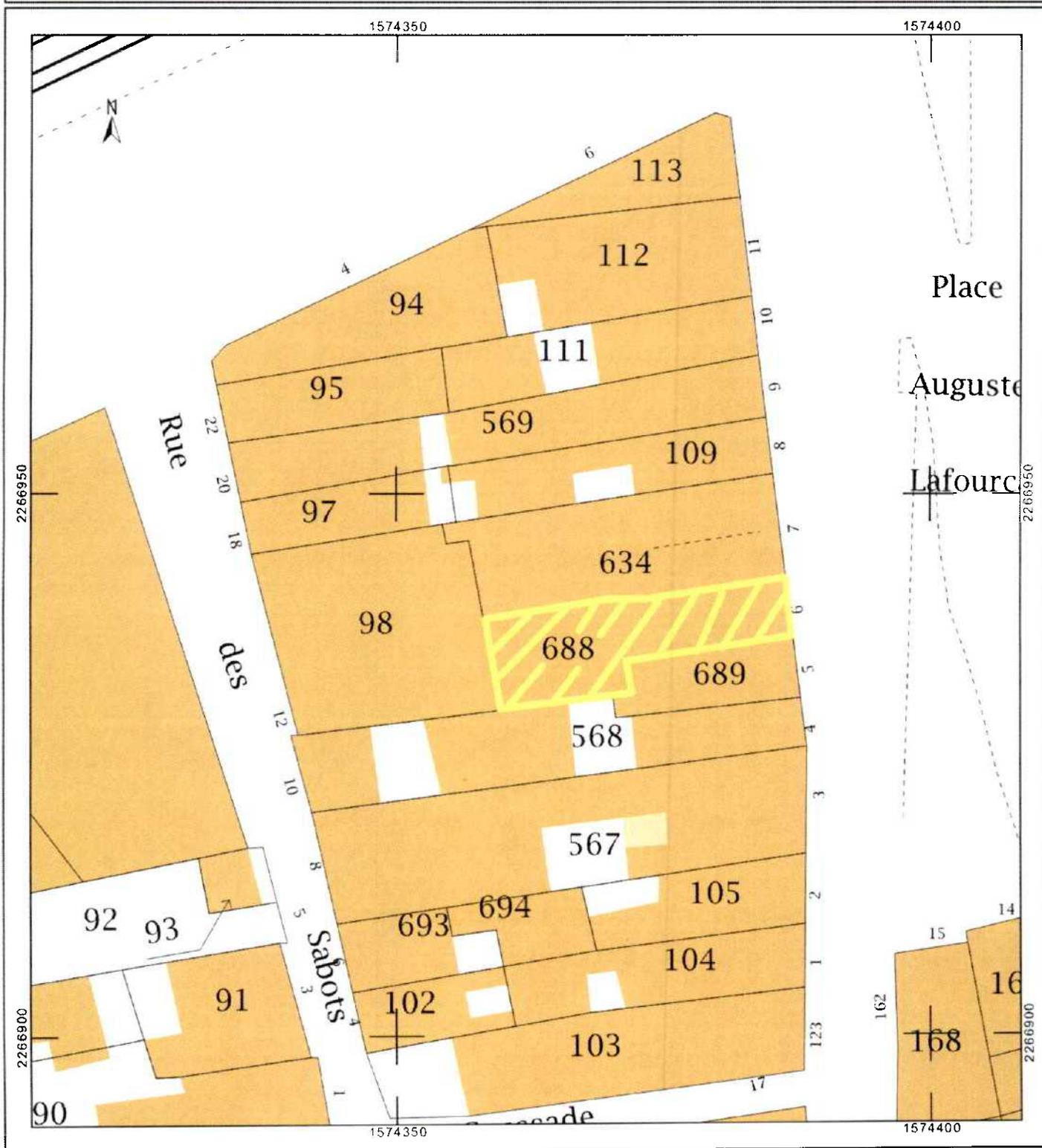
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 RUE JEANNE MARVIG 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 9
tél. 05 34 31 11 20 - fax 05 34 31 12 42
cdif.toulouse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NOTE EXPLICATIVE

A LA D.I.A du bien sis à TOULOUSE (31100), 5 et 6 place Auguste Lafourcade

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs à l'exception d'une servitude d'utilisation de canalisation existantes grevant la copropriété au profit de la parcelle cadastrée préfixe 813, section AB, numéro 689, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 21 mai 2013, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, le 18 juin 2013, volume 201P, numéro 7264 et des servitudes énoncées dans une note demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

1°) Il résulte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 13 janvier 2014, ci-dessus visé, notamment les créations de servitudes et conventions particulières ci-après littéralement reprises :

a) Servitude de passage et de branchement concernant tous les réseaux et canalisations entre les immeubles 6 et 7 place Lafourcade

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage et de branchement sur les canalisations et réseaux pouvant desservir l'immeuble situé 6, place Lafourcade cadastré sous le n° 688 de la section 813 AB et l'immeuble situé 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront à la fois les "FONDS SERVANTS" et les "FONDS DOMINANTS".

Dans le cas où des réseaux et canalisations desserviraient les deux immeubles, les charges de toute nature les concernant, entretien, réparation, remplacement, devront être répartis entre les lots de chaque immeuble concerné, proportionnellement à leur surface.

[...]

c) Servitude de passage à pied sur la cour et sur le passage couvert au rez-de-chaussée du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7 place Lafourcade au profit de l'immeuble 6 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur la cour dépendant de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634, ainsi que sur le passage situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B2 dépendant dudit immeuble permettant d'accéder à l'escalier donnant dans le parc de stationnement dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui seront les "FONDS SERVANTS" afin de permettre aux propriétaires ou locataires de l'immeuble, 6, place Lafourcade, qui seraient propriétaires ou locataires de parkings d'y accéder à pied sans passer par la rue des Sabots.

Le "fonds dominant" ne participera à aucune charge pour l'exercice de ladite servitude.

Désignation des biens objet des créations de servitudes susvisées
A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 6 Place Lafourcade,
 Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	688	5 Place Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Propriétaire
IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 7 Place Lafourcade,
 Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	634	7 PLACE LAFOURCADE	00 ha 02 a 66 ca

Propriétaire
IDIART

**EFFET RELATIF DES DEUX IMMEUBLES SIS 6 ET 7 PLACE
LAFOURCADE, APPARTENANT A LA SOCIETE IDIART :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264.

ARTICLE 2-4 : CONVENTIONS PARTICULIERES

**A – AUTORISATIONS DE TRAVAUX CONCERNANT LES LOTS
N° 1, 2 et 5 ET L'INSTALLATION DE GAINES**

1°) Le propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais une ouverture à titre "d'issue de secours" dans le mur séparant ce lot du couloir d'entrée de l'immeuble, et deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage commercial ou professionnel.

2°) Le propriétaire du lot n° 2 situé au premier étage de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais, deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 3 au premier étage de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage d'habitation. Lesdites ouvertures identifiées par les lettres (c) et (d) sur le plan du 1^{er} étage ci-annexé correspondant aux anciens passages murés

3°) Le propriétaire du lot n° 5 dans les combles est autorisé à réaliser, à ses frais, les travaux suivants :

a) L'installation d'une porte au niveau du 3ème étage, au départ de l'escalier privatif du lot n° 5 et permettant d'accéder aux combles formant ledit lot n° 5, l'installation de cette porte devant s'effectuer à l'emplacement identifié (c) sur le plan du 3ème étage.

b) Dans la partie du lot n° 5, au niveau "combles" située dans le bâtiment A1

- L'installation de deux vélux côté cour de 1,00 m x 1,20 m environ minimum et de deux autres vélux côté place Lafourcade de 0,80 m x 1,00 m minimum environ (lettres (a) et (b) sur le plan des combles).

- l'installation d'une fenêtre côté cour en PVC ou en bois (lettre (c) sur le plan des combles).

c) Le long du passage dépendant du lot n° 5 au niveau des combles permettant d'accéder de la partie dépendant de ce lot située dans le bâtiment A1 à la partie dépendant également de ce lot situé dans le bâtiment A2, une cloison en placo plâtre de façon à fermer ce passage, côté escalier desservant les bâtiments A1, A2 et A3 (lettres (d) sur le plan des combles).

d) Et l'installation d'une unité centrale de climatisation sur la toiture couvrant le passage énuméré sous le paragraphe (c) ci-dessus (lettre (e) sur le plan des combles.

4°) La société ou tout propriétaire de lots dans les bâtiments A1 et A2 pourront construire à leurs frais les gaines extérieures identifiées sur les plans du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage par les lettres (a) et (b) au moyen de briques crépies extérieurement d'une couleur s'harmonisant avec celle des façades des bâtiments A1 et A2 et ce afin d'y installer toutes canalisations et réseaux en vue de desservir les lots dépendant du bâtiment A1 pour la gaine identifiée (a) et A2 pour la gaine identifiée (b).

REALISATION DESDITS TRAVAUX

Les travaux sus énoncés devront être réalisés dans le délai maximum de dix ans à compter de la date de publication du présent état descriptif de division et règlement de copropriété au service de la publicité foncière compétente.

L'ensemble des travaux pouvant concerner le gros œuvre des immeubles et les toitures devront être réalisés sous le contrôle d'un architecte ou d'un bureau d'études dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires qui les exécutera.

Préalablement à tous travaux, le copropriétaire qui les réalisera devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires et il devra justifier au syndic des assurances dommages ouvrage et responsabilité civile des entreprises les exécutant ainsi que de l'architecte ou du bureau d'étude chargé de la surveillance des travaux."

[...]"

2°) Il résulte de l'acte reçu par Maître Michèle SELLEM, le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264 (titre de propriété du vendeur) les constitutions de servitudes ci-après littéralement rapportées :

" CONSTITUTION DE SERVITUDES

Désignation des biens

FONDS SERVANT

Propriétaire

IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 6 Place Lafourcade,

Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

<i>Préfixe</i>	<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
813	AB	688	5 Place Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Acquisition objet des présentes.

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Madame Marie-Françoise DE LAUTAR

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 5 Place Lafourcade,

Une partie d'immeuble constituant un couloir d'entrée menant à un escalier.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	689	5 Place Lafourcade	00 ha 00 a 91 ca

Ledit BIEN appartenant à Madame de LAUTAR en vertu des actes suivants :

Attestation notariée suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 29 septembre 1990, publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 12261.

Donation faite par Madame Marcelle MAIRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 19 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 29 décembre 1995, volume 1995P, numéro 12630.

Donation en usufruit faite par Madame Marcelle MALRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 16 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 19 janvier 2004, volume 2004P, numéro 718.

Il est ici précisé que la donatrice est décédée à SAINT-JEAN (Haute Garonne) le 2 février 2009.

Nature de la servitude

1°) Servitude de passage

L'entrée de l'immeuble restant la propriété du VENDEUR, soit le 5 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 689) est effectuée par l'entrée du bien vendu soit le 6 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688).

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, il pourra s'exercer à pied, à vélo; avec poussettes, caddies et tout engin motorisé à deux roues (moteur arrêté).

L'entretien de cette servitude se fera en fonction du nombre de locaux desservis par ladite servitude tant du fonds dominant que du fonds servant.

L'emprise de cette servitude est constituée par tout le couloir ainsi qu'une partie de la cour, tel que cela figure en teinte bleue sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

2°) Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées et potables.

Il est précisé que lesdites canalisations existent déjà mais s'agissant d'immeubles anciens, elles n'ont pas pu être localisées précisément, ce que les parties reconnaissant expressément voulant en faire leur affaire personnelle.

Les parties prévoient que l'entretien ou le remplacement de la partie de canalisation commune aux deux fonds se fera en fonction du nombre de logements utilisant la partie commune de ces canalisations.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

3°) Servitude de non surélévation

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude de non surélévation de la chartreuse situé au 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) et figurant en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties; ainsi qu'une interdiction d'ouvertures nouvelles ayant une vue sur l'immeuble cadastré AB 689.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Précision faite que dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété la servitude de non surélévation et l'interdiction de procéder à des ouvertures nouvelles concerne le bâtiment A3.

4°) Droit d'usage

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant une servitude réelle et perpétuelle consistant en l'usage exclusif du local à vélo et du local poubelle se trouvant dans le bâtiment sis 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) aux usagers ci-dessus autorisés au paragraphe "1°) servitude de passage".

Tel que cela figure en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint après visa des parties.

Ce droit d'usage pourra être exercé en tous temps et heures, il profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Par ailleurs, l'Acquéreur s'engage en cas de mise en copropriété de l'immeuble 688 à céder à titre gratuit à Madame de LAUTAR le lot qui sera constitué par ledit local poubelle et vélo (teinte jaune sur le plan), sous forme d'acte rectificatif compte tenu des accords intervenus entre les parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur)."

3°) Il résulte de l'acte reçu par Maître SELLEM, Notaire soussigné, le 22 janvier 2014, contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble situé à TOULOUSE, 12 rue des Sabots, les constitutions de servitudes ci-après littéralement reprises :

"a) Servitude de passage de tous réseaux et canalisations

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage sur les canalisations et réseaux sur l'immeuble cadastrée sous le N° 98

de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "fonds dominants" de faire passer dans le sol, contre les murs ou en plafonds tous réseaux et canalisations afin de desservir les "fonds dominants" depuis les réseaux publics passant rue des Sabots.

Afin de permettre l'exercice de ladite servitude et de procéder à tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement, s'il y a lieu, desdits réseaux et canalisations, lesdits fonds bénéficieront d'un droit de passage, à pied ou avec tous véhicules pouvant entrer par le portail, côté rue des Sabots, les jours et heures ouvrables, sauf cas de force majeure.

b) Servitude d'usage et de passage à pied – Compteurs d'eau des immeubles, 6 et 7, place Lafourcade sur le lot n° 1

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 1 (parking n° 1) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit d'usage concerne l'existence des compteurs d'eau des "Fonds dominants" dans le "fonds servant".

Quant au droit de passage, il permettra au syndic des "fonds dominants" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par eux d'accéder aux compteurs d'eau de ces deux immeubles pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

c) Servitude de passage à pied sur le lot n° 8 – Accès canalisation et réserve de l'immeuble 7 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 8 (aire deux roues n° 8) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble et au local réserve situé au même niveau dépendant du fonds dominant pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

d) Servitude de passage à pied sur le lot n° 9 – Accès canalisation desservant l'immeuble 7, place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 9 (parking n° 9) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble passant dans la galerie créée à cet effet accessible par ledit lot n° 9 pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires auxdites canalisations.

[...]

g) Servitude de tour d'échelle

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de "tour d'échelle" sur la toiture terrasse de l'immeuble cadastré sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit des bâtiments A2 et A3 dépendant du groupe d'immeubles 6, place Lafourcade cadastré section 813 AB n° 688 et du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "FONDS DOMINANTS" d'entretenir, de réparer et de reconstruire s'il y a lieu les façades donnant côté dalle ainsi que d'entretenir, de réparer ou de reconstruire les toitures de ces bâtiments.

Modalités d'exercice

Le tour d'échelle concédé, à titre de servitude perpétuelle, ne pourra être exercé "qu'une fois par an, sauf cas de force majeure, et les propriétaires des "fonds dominants" désirant effectuer les travaux devront prévenir par lettre recommandée avec AR le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES" de chaque "fonds servant" en la personne de son syndic, au moins quinze jours à l'avance de la date prévue pour le commencement des travaux en indiquant la nature des travaux à réaliser et la durée desdits travaux.

En toute circonstance, il ne pourra être laissé en dépôt sur les assiettes du tour d'échelle et plus particulièrement sur les terrasses, objet de la servitude d'usage créée sous le paragraphe (f) ci-dessus du matériel autre que des échelles, des échafaudages fixes, roulants ou volants, des petites bétomnières, des récipients pour stocker l'eau, ainsi que les matériaux indispensables aux travaux devant être réalisés.

Enfin l'emploi de matériel à moteur sera interdit avant 8 heures et après dix huit heures ainsi que durant les périodes s'étendant du vendredi à 18 heures au lundi 8 heures.

Préalablement à tous travaux et à la fin des travaux, il devra être établi, entre le propriétaire du "fonds "servant" et les propriétaires des "fonds dominants", un état des lieux à l'amiable ou à défaut par huissier aux frais des propriétaires des "fonds dominants", lesquels devront procéder à leurs frais, à la fin des travaux, à l'enlèvement de tous matériel et matériaux, au nettoyage de l'assiette de la servitude de tour d'échelle et à la remise en état des lieux dans le cas de dégradations.

h) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 7, place Lafourcade et servitude de passage à pied

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une ouverture dans les murs séparant l'immeuble situé 12 rue des Sabots cadastré sous le n° 98 de la section 813 AB et celui situé 7, place Lafourcade, cadastré sous le N° 634 de la

section 813 AB, qui seront à la fois "FONDS SERVANTS" et "FONDS DOMINANTS" et ce afin de permettre un passage à pied entre les deux immeubles au moyen d'un escalier dont l'emprise se situe sur les deux fonds.

Ce droit de passage à pied permettra aux propriétaires ou locataires de lots de parkings ou d'aire deux roues dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, mais habitant les immeubles situés à TOULOUSE, 6 et 7 place Lafourcade d'accéder, à pied, au bâtiment parking directement depuis le couloir situé au rez-de-chaussée dans le Bâtiment B2 du 7, place Lafourcade donnant accès à l'escalier sortant sur le bâtiment parkings entre les lots n°s 8 et 9, sans passer par la rue des Sabots. L'immeuble 6, place Lafourcade pouvant accéder à l'immeuble 7 place Lafourcade par la servitude de passage dont il bénéficiera sur la cour et le passage au rez-de-chaussée du bâtiment B21 de l'immeuble 7 place Lafourcade, servitude créée dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble 6, place Lafourcade, ce jour.

i) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 6 Place Lafourcade

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une fenêtre double battant séparant, l'immeuble situé au 12 rue des Sabots cadastré sous le numéro 98 de la section 813 AB et celui situé au 6 Place Lafourcade cadastré sous le numéro 688 de la section 813 AB, donnant sur la dalle du parking, qui seront à la fois fonds servant et fonds dominant et ce afin de maintenir la vue existante entre les deux immeubles au profit du lot numéro 11 du règlement de copropriété du 6 Place Lafourcade.

j) Servitude d'usage et de passage à pied sur le lot n° 17 -- compteurs d'eau de l'immeuble 5 place Lafourcade

A la suite de la création de la servitude d'utilisation de canalisations existantes créées dans l'acte reçu par Maître SELLEM, le 21 mai 2013 sus énoncé et rappelé textuellement ci-dessus et en raison de la création de lots de copropriété dans le "Fonds servant" il y a lieu de créer plus particulièrement la servitude suivante sur le lot n° 17 ci-après créé, savoir :

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 17 (parking n° 17) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 5, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 689 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit d'usage concerne l'existence du compteur d'eau du "Fonds dominant" dans le "Fonds servant"

Quant au droit de passage, il permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder à son compteur d'eau pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

[...]"

DGA
Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières
Service des DIA

Affaire suivie par :
SAISONNIER DIA
Tél. : 05 61 22 24 04 (de 14 heures à 17 heures)
Fax : 05 62 27 66 24

SCP SOULOUMIAC Olivier / TREMOSA François /
SALETES Pierre
6 Place Olivier
31027 TOULOUSE Cedex 3

V/Réf. : Vente Thomas BRIGNON et Cédric COUMETOU / ...
N/Réf. DV/II/

Objet : Renonciation au DPU
DIA N° IA 031 555 20 01738

BORDEREAU D'ENVOI

NATURE DES DOCUMENTS	NBRE DE PIÈCES
<p data-bbox="247 1193 1193 1256">Vous trouverez ci-joint, la DIA citée en objet, dûment visée par Toulouse Métropole, qui renonce à son droit de préemption urbain sur ce bien.</p> <p data-bbox="194 1323 1193 1447">☞ Veillez noter qu'afin d'éviter tout retard dans le traitement des D.I.A. le dépôt des DIA doit être fait à l'Hôtel de Ville de chaque Commune membre de Toulouse Métropole (et non à l'adresse ci-dessous). Nous vous en remercions.</p>	1 ex.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations distinguées.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)** Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)** Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²**A. Propriétaire(s)****Personne physique**

Nom, prénom BRIGNON Thomas et COUMETOU Cédric

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 6 Extension Type de voie place

Nom de voie Lafourcade Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 31400 Localité TOULOUSE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)**Adresse précise du bien**

N° voie 12 Extension Type de voie rue

Nom de voie des Sabots Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 31400 Localité TOULOUSE

Superficie totale du bien 00ha 03a 41ca**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
813 AB	98	12 RUE DES SABOTS	00 ha 03 a 41 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON **C. Désignation du bien**Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input checked="" type="checkbox"/>
15		0,0	50 / 1000	Un garage				Moins de 4 ans
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :		Plus de 10 ans
							Moins de 10 ans	<input checked="" type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : : parking

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature de la copropriété (cf annexe DIA)

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR) + prorata temporis taxe foncière de l'année en cours.

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : € TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

· Apport en société
Bénéficiaire Estimation du bien apporté
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

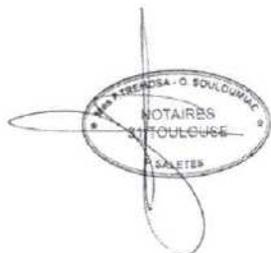
Adresse

N° voie Extension Type de voie
Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale
Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A TOULOUSE Le 30 avril 2020 Signature et cachet s'il y a lieu



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Pierre SALETES
Qualité Notaire

Adresse

N° voie 6 Extension Type de voie Place
Nom de voie Olivier Lieu-dit ou boîte postale BP 93164
Code postal 31027 Localité TOULOUSE CDEX 3

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

Toulouse Métropole renonce à exercer son droit de préemption urbain

J. Observations

Vente interdépendante de la vente du lot de copropriété numéro 2 d'un ensemble immobilier sis à TOULOUSE, 5 et 6 place Auguste Lafourcade, cadastré préfixe 813, section AB, numéro 688, d'une superficie de 00 ha 01 a 95 ca (cf DIA ci-jointe).
Exploitation d'une installation classée : non

le : 28 MAI 2020

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Vice-Présidente
Annette LAIGNEAU



VENTE BRIGNON/183704/PS/DA/ECO/

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 RUE JEANNE MARVIG 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 9
tél. 05 34 31 11 20 - fax 05 34 31 12 42
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AB
Feuille : 813 AB 01

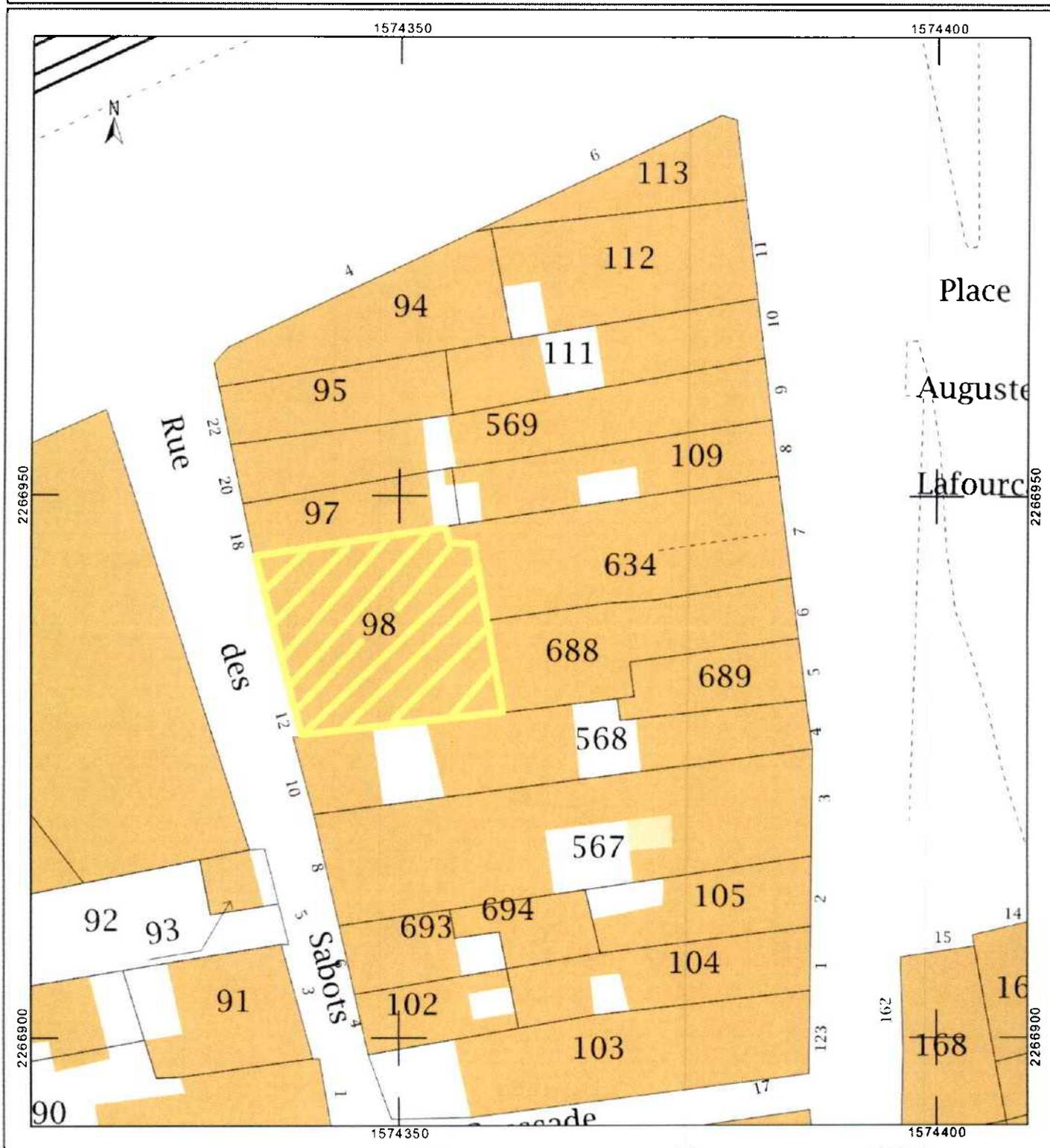
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/04/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



NOTE EXPLICATIVE

A LA D.I.A du bien sis à TOULOUSE (31100), 12 rue des Sabots

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs à l'exception d'une servitude d'utilisation de canalisation existantes grevant la copropriété au profit de la parcelle cadastrée préfixe 813, section AB, numéro 689, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 21 mai 2013, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE, le 18 juin 2013, volume 201P, numéro 7264 et des servitudes énoncées dans une note demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

1°) Il résulte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle SELLEM, notaire à TOULOUSE, le 13 janvier 2014, ci-dessus visé, notamment les créations de servitudes et conventions particulières ci-après littéralement reprises :

"
"

a) Servitude de passage et de branchement concernant tous les réseaux et canalisations entre les immeubles 6 et 7 place Lafourcade

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage et de branchement sur les canalisations et réseaux pouvant desservir l'immeuble situé 6, place Lafourcade cadastré sous le n° 688 de la section 813 AB et l'immeuble situé 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront à la fois les "FONDS SERVANTS" et les "FONDS DOMINANTS".

Dans le cas où des réseaux et canalisations desserviraient les deux immeubles, les charges de toute nature les concernant, entretien, réparation, remplacement, devront être répartis entre les lots de chaque immeuble concerné, proportionnellement à leur surface.

[...]

c) Servitude de passage à pied sur la cour et sur le passage couvert au rez-de-chaussée du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7 place Lafourcade au profit de l'immeuble 6 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur la cour dépendant de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634, ainsi que sur le passage situé au rez-de-chaussée du Bâtiment B2 dépendant dudit immeuble permettant d'accéder à l'escalier donnant dans le parc de stationnement dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui seront les "FONDS SERVANTS" afin de permettre aux propriétaires ou locataires de l'immeuble, 6, place Lafourcade, qui seraient propriétaires ou locataires de parkings d'y accéder à pied sans passer par la rue des Sabots.

Le "fonds dominant" ne participera à aucune charge pour l'exercice de ladite servitude.

Désignation des biens objet des créations de servitudes susvisées
A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 6 Place Lafourcade,
Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	688	5 Place Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Propriétaire
IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31400 7 Place Lafourcade,
Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	634	7 PLACE LAFOURCADE	00 ha 02 a 66 ca

Propriétaire
IDIART

**EFFET RELATIF DES DEUX IMMEUBLES SIS 6 ET 7 PLACE
LAFOURCADE, APPARTENANT A LA SOCIETE IDIART :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michèle SELLEM notaire à TOULOUSE le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264.

ARTICLE 2-4 : CONVENTIONS PARTICULIERES

**A – AUTORISATIONS DE TRAVAUX CONCERNANT LES LOTS
N° 1, 2 et 5 ET L'INSTALLATION DE GAINES**

1°) Le propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais une ouverture à titre "d'issue de secours" dans le mur séparant ce lot du couloir d'entrée de l'immeuble, et deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 1 situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage commercial ou professionnel.

2°) Le propriétaire du lot n° 2 situé au premier étage de l'immeuble 6, place Lafourcade est autorisé à réaliser, à ses frais, deux ouvertures dans le mur mitoyen entre l'immeuble situé 6, place Lafourcade et l'immeuble situé 7 place Lafourcade dans le cas où il serait en même temps propriétaire du lot n° 3 au premier étage de l'immeuble 7 place Lafourcade, cadastré sous le n° 634 de la section 813 AB de façon à réunir ces deux lots à usage d'habitation. Lesdites ouvertures identifiées par les lettres (c) et (d) sur le plan du 1^{er} étage ci-annexé correspondant aux anciens passages murés

3°) Le propriétaire du lot n° 5 dans les combles est autorisé à réaliser, à ses frais, les travaux suivants :

a) L'installation d'une porte au niveau du 3ème étage, au départ de l'escalier privatif du lot n° 5 et permettant d'accéder aux combles formant ledit lot n° 5, l'installation de cette porte devant s'effectuer à l'emplacement identifié (c) sur le plan du 3ème étage.

b) Dans la partie du lot n° 5, au niveau "combles" située dans le bâtiment A1

- L'installation de deux vélux côté cour de 1,00 m x 1,20 m environ minimum et de deux autres vélux côté place Lafourcade de 0,80 m x 1,00 m minimum environ (lettres (a) et (b) sur le plan des combles).

- l'installation d'une fenêtre côté cour en PVC ou en bois (lettre (c) sur le plan des combles).

c) Le long du passage dépendant du lot n° 5 au niveau des combles permettant d'accéder de la partie dépendant de ce lot située dans le bâtiment A1 à la partie dépendant également de ce lot situé dans le bâtiment A2, une cloison en placo plâtre de façon à fermer ce passage, côté escalier desservant les bâtiments A1, A2 et A3 (lettres (d) sur le plan des combles).

d) Et l'installation d'une unité centrale de climatisation sur la toiture couvrant le passage énuméré sous le paragraphe (c) ci-dessus (lettre (e) sur le plan des combles.

4°) La société ou tout propriétaire de lots dans les bâtiments A1 et A2 pourront construire à leurs frais les gaines extérieures identifiées sur les plans du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage par les lettres (a) et (b) au moyen de briques crépies extérieurement d'une couleur s'harmonisant avec celle des façades des bâtiments A1 et A2 et ce afin d'y installer toutes canalisations et réseaux en vue de desservir les lots dépendant du bâtiment A1 pour la gaine identifiée (a) et A2 pour la gaine identifiée (b).

REALISATION DESDITS TRAVAUX

Les travaux sus énoncés devront être réalisés dans le délai maximum de dix ans à compter de la date de publication du présent état descriptif de division et règlement de copropriété au service de la publicité foncière compétente.

L'ensemble des travaux pouvant concerner le gros œuvre des immeubles et les toitures devront être réalisés sous le contrôle d'un architecte ou d'un bureau d'études dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires qui les exécutera.

Préalablement à tous travaux, le copropriétaire qui les réalisera devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives qui pourraient être nécessaires et il devra justifier au syndic des assurances dommages ouvrage et responsabilité civile des entreprises les exécutant ainsi que de l'architecte ou du bureau d'étude chargé de la surveillance des travaux."

[...]"

2°) Il résulte de l'acte reçu par Maître Michèle SELLEM, le 21 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1er bureau le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264 (titre de propriété du vendeur) les constitutions de servitudes ci-après littéralement rapportées :

" CONSTITUTION DE SERVITUDES

Désignation des biens

FONDS SERVANT

Propriétaire

IDIART

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 6 Place Lafourcade,

Un bâtiment à usage d'habitation et commercial.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Liéudit	Surface
813	AB	688	5 Place Lafourcade	00 ha 01 a 95 ca

Acquisition objet des présentes.

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Madame Marie-Françoise DE LAUTAR

A TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) 31000 5 Place Lafourcade,

Une partie d'immeuble constituant un couloir d'entrée menant à un escalier.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
813	AB	689	5 Place Lafourcade	00 ha 00 a 91 ca

Ledit BIEN appartenant à Madame de LAUTAR en vertu des actes suivants :

Attestation notariée suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 29 septembre 1990, publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 12261.

Donation faite par Madame Marcelle MAIRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 19 décembre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 29 décembre 1995, volume 1995P, numéro 12630.

Donation en usufruit faite par Madame Marcelle MALRIEU veuve de LAUTAR suivant acte reçu par Maître DAYDE notaire à MURET le 16 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1ER le 19 janvier 2004, volume 2004P, numéro 718.

Il est ici précisé que la donatrice est décédée à SAINT-JEAN (Haute Garonne) le 2 février 2009.

Nature de la servitude

1°) Servitude de passage

L'entrée de l'immeuble restant la propriété du VENDEUR, soit le 5 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 689) est effectuée par l'entrée du bien vendu soit le 6 de la place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688).

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, il pourra s'exercer à pied, à vélo; avec poussettes, caddies et tout engin motorisé à deux roues (moteur arrêté).

L'entretien de cette servitude se fera en fonction du nombre de locaux desservis par ladite servitude tant du fonds dominant que du fonds servant.

L'emprise de cette servitude est constituée par tout le couloir ainsi qu'une partie de la cour, tel que cela figure en teinte bleue sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

2°) Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées et potables.

Il est précisé que lesdites canalisations existent déjà mais s'agissant d'immeubles anciens, elles n'ont pas pu être localisées précisément, ce que les parties reconnaissant expressément voulant en faire leur affaire personnelle.

Les parties prévoient que l'entretien ou le remplacement de la partie de canalisation commune aux deux fonds se fera en fonction du nombre de logements utilisant la partie commune de ces canalisations.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

3°) Servitude de non surélévation

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude de non surélévation de la chartreuse situé au 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) et figurant en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint et annexé après visa des parties; ainsi qu'une interdiction d'ouvertures nouvelles ayant une vue sur l'immeuble cadastré AB 689.

Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel et perpétuel.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Précision faite que dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété la servitude de non surélévation et l'interdiction de procéder à des ouvertures nouvelles concerne le bâtiment A3.

4°) Droit d'usage

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant une servitude réelle et perpétuelle consistant en l'usage exclusif du local à vélo et du local poubelle se trouvant dans le bâtiment sis 6 place Lafourcade (parcelle cadastrée AB 688) aux usagers ci-dessus autorisés au paragraphe "1°) servitude de passage".

Tel que cela figure en teinte jaune sur le plan demeuré ci-joint après visa des parties.

Ce droit d'usage pourra être exercé en tous temps et heures, il profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Par ailleurs, l'Acquéreur s'engage en cas de mise en copropriété de l'immeuble 688 à céder à titre gratuit à Madame de LAUTAR le lot qui sera constitué par ledit local poubelle et vélo (teinte jaune sur le plan), sous forme d'acte rectificatif compte tenu des accords intervenus entre les parties.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur)."

3°) Il résulte de l'acte reçu par Maître SELLEM, Notaire soussigné, le 22 janvier 2014, contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble situé à TOULOUSE, 12 rue des Sabots, les constitutions de servitudes ci-après littéralement reprises :

"a) Servitude de passage de tous réseaux et canalisations

Il est créé, et ce à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage sur les canalisations et réseaux sur l'immeuble cadastrée sous le N° 98

de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "fonds dominants" de faire passer dans le sol, contre les murs ou en plafonds tous réseaux et canalisations afin de desservir les "fonds dominants" depuis les réseaux publics passant rue des Sabots.

Afin de permettre l'exercice de ladite servitude et de procéder à tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement, s'il y a lieu, desdits réseaux et canalisations, lesdits fonds bénéficieront d'un droit de passage, à pied ou avec tous véhicules pouvant entrer par le portail, côté rue des Sabots, les jours et heures ouvrables, sauf cas de force majeure.

b) Servitude d'usage et de passage à pied – Compteurs d'eau des immeubles, 6 et 7, place Lafourcade sur le lot n° 1

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 1 (parking n° 1) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 6, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 688 et de l'immeuble, 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit d'usage concerne l'existence des compteurs d'eau des "Fonds dominants" dans le "fonds servant".

Quant au droit de passage, il permettra au syndic des "fonds dominants" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par eux d'accéder aux compteurs d'eau de ces deux immeubles pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

c) Servitude de passage à pied sur le lot n° 8 – Accès canalisation et réserve de l'immeuble 7 place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 8 (aire deux roues n° 8) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble et au local réserve situé au même niveau dépendant du fonds dominant pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

d) Servitude de passage à pied sur le lot n° 9 – Accès canalisation desservant l'immeuble 7, place Lafourcade

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage à pied sur le lot n° 9 (parking n° 9) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder aux canalisations dudit immeuble passant dans la galerie créée à cet effet accessible par ledit lot n° 9 pour procéder à tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires auxdites canalisations.

[...]

g) Servitude de tour d'échelle

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de "tour d'échelle" sur la toiture terrasse de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit des bâtiments A2 et A3 dépendant du groupe d'immeubles 6, place Lafource cadastré section 813 AB n° 688 et du bâtiment B2 dépendant de l'immeuble 7, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 634 qui seront les "FONDS DOMINANTS".

Ce droit de passage permettra aux "FONDS DOMINANTS" d'entretenir, de réparer et de reconstruire s'il y a lieu les façades donnant côté dalle ainsi que d'entretenir, de réparer ou de reconstruire les toitures de ces bâtiments.

Modalités d'exercice

Le tour d'échelle concédé, à titre de servitude perpétuelle, ne pourra être exercé "qu'une fois par an, sauf cas de force majeure, et les propriétaires des "fonds dominants" désirant effectuer les travaux devront prévenir par lettre recommandée avec AR le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES" de chaque "fonds servant" en la personne de son syndic, au moins quinze jours à l'avance de la date prévue pour le commencement des travaux en indiquant la nature des travaux à réaliser et la durée desdits travaux.

En toute circonstance, il ne pourra être laissé en dépôt sur les assiettes du tour d'échelle et plus particulièrement sur les terrasses, objet de la servitude d'usage créée sous le paragraphe (f) ci-dessus du matériel autre que des échelles, des échafaudages fixes, roulants ou volants, des petites bétonnières, des récipients pour stocker l'eau, ainsi que les matériaux indispensables aux travaux devant être réalisés.

Enfin l'emploi de matériel à moteur sera interdit avant 8 heures et après dix huit heures ainsi que durant les périodes s'étendant du vendredi à 18 heures au lundi 8 heures.

Préalablement à tous travaux et à la fin des travaux, il devra être établi, entre le propriétaire du "fonds "servant" et les propriétaires des "fonds dominants", un état des lieux à l'amiable ou à défaut par huissier aux frais des propriétaires des "fonds dominants", lesquels devront procéder à leurs frais, à la fin des travaux, à l'enlèvement de tous matériel et matériaux, au nettoyage de l'assiette de la servitude de tour d'échelle et à la remise en état des lieux dans le cas de dégradations.

h) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 7, place Lafourcade et servitude de passage à pied

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une ouverture dans les murs séparant l'immeuble situé 12 rue des Sabots cadastré sous le n° 98 de la section 813 AB et celui situé 7, place Lafourcade, cadastrée sous le N° 634 de la

section 813 AB, qui seront à la fois "FONDS SERVANTS" et "FONDS DOMINANTS" et ce afin de permettre un passage à pied entre les deux immeubles au moyen d'un escalier dont l'emprise se situe sur les deux fonds.

Ce droit de passage à pied permettra aux propriétaires ou locataires de lots de parkings ou d'aire deux roues dépendant de l'immeuble situé 12, rue des Sabots, mais habitant les immeubles situés à TOULOUSE, 6 et 7 place Lafourcade d'accéder, à pied, au bâtiment parking directement depuis le couloir situé au rez-de-chaussée dans le Bâtiment B2 du 7, place Lafourcade donnant accès à l'escalier sortant sur le bâtiment parkings entre les lots n°s 8 et 9, sans passer par la rue des Sabots. L'immeuble 6, place Lafourcade pouvant accéder à l'immeuble 7 place Lafourcade par la servitude de passage dont il bénéficiera sur la cour et le passage au rez-de-chaussée du bâtiment B21 de l'immeuble 7 place Lafourcade, servitude créée dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble 6, place Lafourcade, ce jour.

i) Ouverture dans les murs séparant celui de l'immeuble 12 rue des Sabots et celui de l'immeuble 6 Place Lafourcade

Il existe et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, une fenêtre double battant séparant, l'immeuble situé au 12 rue des Sabots cadastré sous le numéro 98 de la section 813 AB et celui situé au 6 Place Lafourcade cadastré sous le numéro 688 de la section 813 AB, donnant sur la dalle du parking, qui seront à la fois fonds servant et fonds dominant et ce afin de maintenir la vue existante entre les deux immeubles au profit du lot numéro 11 du règlement de copropriété du 6 Place Lafourcade.

j) Servitude d'usage et de passage à pied sur le lot n° 17 -- compteurs d'eau de l'immeuble 5 place Lafourcade

À la suite de la création de la servitude d'utilisation de canalisations existantes créées dans l'acte reçu par Maître SELLEM, le 21 mai 2013 sus énoncé et rappelé textuellement ci-dessus et en raison de la création de lots de copropriété dans le "Fonds servant" il y a lieu de créer plus particulièrement la servitude suivante sur le lot n° 17 ci-après créé, savoir :

Il est créé et ce, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit d'usage et de passage sur le lot n° 17 (parking n° 17) dépendant de l'immeuble cadastrée sous le N° 98 de la section 813 AB, qui sera le "FONDS SERVANT" au profit de l'immeuble, 5, place Lafourcade, cadastré section 813 AB n° 689 qui sera le "FONDS DOMINANT".

Ce droit d'usage concerne l'existence du compteur d'eau du "Fonds dominant" dans le "Fonds servant"

Quant au droit de passage, il permettra au "fonds dominant" ou à toute personne ou toute entreprise mandatée par lui d'accéder à son compteur d'eau pour procéder à tout relevé et tout entretien, réparations ou remplacement qui seraient nécessaires.

[...]"



Résumé de l'expertise n° 33011MM-140220-BRIGNON

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **6 place la Fourcade**

Commune : **31400 TOULOUSE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Apt 1er étage gauche Lot numéro Non communiqué,**
Périmètre de repérage : ... **Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 33011MM-140220-BRIGNON
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 14/02/2020

Adresse du bien immobilier	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Haute-Garonne Adresse : 6 place la Fourcade Commune : 31400 TOULOUSE	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Apt 1er étage gauche Lot numéro Non communiqué,	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre : M. BRIGNON 6 place la Fourcade 31400 TOULOUSE	
Propriétaire : M. BRIGNON 6 place la Fourcade 31400 TOULOUSE	

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MANZONI Marc
N° de certificat de certification	CPDI4625^{ie} 22/12/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	3894966204
Date de validité :	01/11/2020

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 88005
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	24	32	0	0	4
%	100	40 %	53 %	0 %	0 %	7 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MANZONI Marc le 14/02/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	14
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	88005	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T310551	Date d'autorisation 07/01/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 06/01/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PELISSON Francois	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PELISSON François	

Étalon : NITON ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	14/02/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	70	14/02/2020	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	6 place la Fourcade 31400 TOULOUSE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties visibles et accessibles, sans démontage, ni sondage, ni destruction.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Apt 1er étage gauche Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. BRIGNON 6 place la Fourcade 31400 TOULOUSE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	14/02/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Entrée,
Chambre 1,**

**Salle d'eau/wc,
Séjour/cuisine,
Cellier**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	13	6 (46 %)	6 (46 %)	-	-	1 (8 %)
Salle d'eau/wc	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Séjour/cuisine	22	12 (54,5 %)	7 (31,7 %)	-	-	3 (13,6 %)
Cellier	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
TOTAL	60	24 (40 %)	32 (53 %)	-	-	4 (7 %)

Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	0,3			
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
7					partie haute (> 1m)	0,4			
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
9					partie haute (> 1m)	0,2			
10		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0	
11					mesure 2	0,6			
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
13					mesure 2	0,8			
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
17					partie haute (> 1m)	0,4			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	0,3			
20	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
21					partie haute (> 1m)	0,9			
22	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
23					partie haute (> 1m)	0,9			
24	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
25					partie haute (> 1m)	0,4			
26		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,7		0	
27					mesure 2	0,7			
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
29					mesure 2	0,9			
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

Salle d'eau/wc

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
31	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
32					partie haute (> 1m)	0,9			
33	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
34					partie haute (> 1m)	0,9			
-	B	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
35	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
36					partie haute (> 1m)	0,5			
-	C	Mur	-	Faïences	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
37	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
38					partie haute (> 1m)	0,7			
39		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,9		0	
40					mesure 2	0,7			
41		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
42					mesure 2	0,2			
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Séjour/cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 13,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
43	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
44					partie haute (> 1m)	0,2			
45	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
46					partie haute (> 1m)	0,4			
47	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
48					partie haute (> 1m)	0,1			
49	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
50					partie haute (> 1m)	0			
-	E	Mur	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
51	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
52					partie haute (> 1m)	0,9			
53		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
54					mesure 2	0,1			
55		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
56					mesure 2	0,7			
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
57	E	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	8,3	Dégradé (Ecaillage)	3	
58	E	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	5,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Charpentes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
59	balcon	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	9,6	Dégradé (Ecaillage)	3	

Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
61					partie haute (> 1m)	0,4			
62	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
65					partie haute (> 1m)	0,5			
66	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	0,8			
68		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0,4		0	
69					mesure 2	0,4			
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	60	24	32	0	0	4
%	100	40 %	53 %	0 %	0 %	7 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 13/02/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. BRIGNON

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **TOULOUSE**, le **14/02/2020**

Par : **MANZONI Marc**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES HORS CAS SPECIFIQUES DES NORMES DE CHAQUES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti.

Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès.

Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectés par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),
- De monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,70m,
- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,
- Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes, champignons ou d'autres bêtes nuisibles.



L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;
- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- d'observer l'intérieur des cheminées,
- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- de contrôler les systèmes à basse tension,
- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'Article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Luc CRINON, PDG, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de garantie de 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année d'assurance).
- N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40 bis, rue Roquelaine - 31000 TOULOUSE
TEL : 05 61 25 05 40 - Fax 05 61 25 05 39
contact@dimcp.com - www.dimcp.com
SIRET : 508 412 525 - APE : 7120 B

Votre Agent Général
M FERES NICOLAS
39 BD LAZARE CARNOT
31000 TOULOUSE
 **0562303767**
 **05 62 30 37 69**



Assurance et Banque

N°ORIAS **11 059 006 (NICOLAS FERES)**
Site ORIAS www.orias.fr

SARL ,DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40B RUE ROQUELAINE
31000 TOULOUSE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/11/2016**

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143276204

Date du courrier
05 novembre 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP

Est titulaire du contrat d'assurance n° **3894966204** ayant pris effet le **01/11/2016**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **05/11/2019** au **01/11/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143276204

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4625 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MANZONI Marc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 21/12/2017 - Date d'expiration : 20/12/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 05/09/2018 - Date d'expiration : 04/09/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/11/2017 - Date d'expiration : 19/11/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/12/2017 - Date d'expiration : 21/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/12/2017 - Date d'expiration : 21/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 17/01/2018 - Date d'expiration : 16/01/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

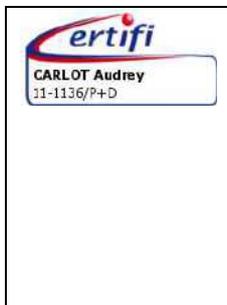
* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits 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. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr





CABINET D'EXPERTISES
CEFAA

493 435 358 00012/ 7112 B

297, route de Seysses
31100 Toulouse

Tel : 05 34 30 93 60

Fax : 05 34 30 95 20

E-mail : cefaa@orange.fr

Rapport N°:
E120167

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Propriétaire :

Mme DE LAUTAR

Adresse du propriétaire :

6, Place Lafourcade
31400 TOULOUSE

Donneur d'ordre :

Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire

Nom : Mme DE LAUTAR

Adresse : 7 place Lafourcade

Code postal et ville : 31000 Toulouse

Adresse du bien :

6, Place Lafourcade
31400 TOULOUSE

L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : Audrey CARLOT

Date de validité de la certification : 05.01.2017

Organisme d'assurance professionnelle : AXA RC Professionnelle

N° de certificat de certification : 11-1136

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC :
CERTIFI

N° de contrat d'assurance : Police n°5454587104 (01/ 01/2013)

Je soussignée, Prénom : Audrey, Nom : CARLOT déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour le domaine : «Plomb »

Certification N°:11-1136, valide jusqu'au 05.01.2017

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 Route de Paris,31140 Aucamville-Tel.05.61.377.377-Site internet : www.certifi.fr

(Sur le site CERTIFI consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives

Occupées

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente

Ou avant la mise en location

Avant travaux

N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : PROTEC	Modèle de l'appareil : LPA1
N° de série de l'appareil : 3423	Nature du radionucléide : Co. 57
Date du dernier chargement de la source : 23.12.2010	Activité à cette date : 444 Mbq
Date limite de validité de la source	23.12.2012

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	104	6	58	1	25	14
Pourcentage associé		5.77%	55.77%	0.96%	24.04%	13.46%

Recommandations au propriétaire

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Suite à l'intervention sur site le 19 février 2013, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par CARLOT le 19 février 2013 conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Signature
CARLOT



Sommaire

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL :	4
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	4
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	5
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	5
STRATEGIE DE MESURAGE	5
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5
PRESENTATION DES RESULTATS	6
RESULTATS DES MESURES	6
CONCLUSION	12
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	12
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	12
COMMENTAIRES :	13
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI.	13
TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS	13
LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	14
INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	14
TEXTES DE REFERENCE.....	14
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	14
ANNEXES :	15
NOTICE D'INFORMATION	15
CROQUIS.....	16
ATTESTATION DE COMPETENCE	18
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	19
ATTESTATION DE VALIDITE DE LA SOURCE.....	21
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	23

Nombre de pages de rapport : 14 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 10 page(s)

Rappel de la commande et des références réglementaire

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil PROTEC		
Modèle de l'appareil LPA1		
N° de série de l'appareil 3423		
Nature du radionucléide Co. 57		
Date du dernier chargement de la source .25.09.2012		
Activité à cette date : 444 Mbq		
Date limite de validité de la source 25/09/2014		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T310513	Date d'autorisation : 23/11/2012
Date de fin de validité de l'autorisation : 12 JANVIER 2018		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) CEFAA - CORTES		
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) M. CORTES		
Fabricant de l'étalon GRETAMABETH	N° NIST de l'étalon	2573
Concentration 1 mg/cm ²	Incertitude	0.04 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 19/02/2013	N° de la mesure :
		Concentration (mg/cm²)
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 19/02/2013	N° de la mesure :
		Concentration (mg/cm²)
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :
		Concentration (mg/cm²)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le laboratoire d'analyse éventuel :

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	6, Place Lafourcade 31400 TOULOUSE	
Description de l'ensemble immobilier	Bâtiment entier	
Année de construction	Avant 1949	
Localisation du bien objet de la mission	Rdc	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme DE LAUTAR	
	6, Place Lafourcade 31400 TOULOUSE	
L'occupant est		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans		Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19 février 2013	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Entrée, Cour, Palier R+1 cour, Palier R+1 Rue, Palier R+2 Cour, Palier R+2 Rue, Palier R+3 Cour, Palier R+3 Rue, Grenier

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm²

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

— lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;

— lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;

— lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil. Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- ✓ la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- ✓ la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation		Entrée					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
NM	A	Porte	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
NM	A	Bâti porte	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		5.00	EU		2	
3	B	Mur	BOIS	Peinture		2.60	EU		2	
4	B	Bâti porte	BOIS	Peinture		1.10	EU		2	
5	B	Porte	BOIS	Peinture		2.60	EU		2	
6	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		1.50	EU		2	
7	D	Bâti porte	BOIS	Peinture		3.20	EU		2	
NM	D	Porte	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
8	D	Mur	Plâtre	Peinture		<1			0	
9						<1				
10						<1				
11		Plinthe	BOIS	Peinture		<1			0	
12						<1				
Nombre d'unités de diagnostic :			11	Nombre d'unités de classe 3 :			0	% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No	2	Désignation	Cour
----------	---	-------------	------

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations	
147	A	porte WC	BOIS	Peinture		6.50	D		3		
148	A	Bâti porte	BOIS	Peinture		5.40	EU		2		
149	A	Mur toilette	Béton	Brut		<1			0		
150						<1					
151						<1					
152	B	Mur toilette	Béton	Brut		2.50	EU		2		
153	C	Mur	Béton	Brut		<1			0		
154						<1					
155						<1					
156	D	Mur	Béton	Brut		<1			0		
157						<1					
158						<1					
159	A	porte placard sous escalier	BOIS	Peinture		5.50	D		3		
160	A	Bâti porte	BOIS	Peinture		5.90	D		3		
161	A	Porte cave	BOIS	Peinture		5.90	D		3		
Nombre d'unités de diagnostic :			9	Nombre d'unités de classe 3 :			4	% de classe 3 : 44.44%			

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		3	Désignation	Palier R+1 cour						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
13		Marche	BOIS et tomettes	Brut		<1			0	
14						<1				
15		Contremarche	tomettes	Brut		<1			0	
16						<1				
17		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
18						<1				
19		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
20						<1				
21		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
22						<1				
23	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
24						<1				
25	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
26						<1				
27	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
28						<1				
29	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		15.00	EU		2	
30	C	Porte	BOIS	Peinture		7.80	EU		2	
31	D	Dormant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		11.00	EU		2	
32	D	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		21.00	D		3	
33		Plinthe	BOIS	Peinture		<1			0	

34						<1				
Nombre d'unités de diagnostic :		13	Nombre d'unités de classe 3 :		1	% de classe 3 : 7.69%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		4	Désignation		Palier R+1 Rue					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
35		Marche	BOIS et tomettes	Brut		<1			0	
36						<1				
37		Contremarche	BOIS	Brut		<1			0	
38						<1				
39		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
40						<1				
41		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
42						<1				
43		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
44						<1				
45	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
46						<1				
47	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
48						<1				
49	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
50						<1				
51	B	Dormant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		13.00	EU		2	
52	B	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		12.00	EU		2	
53	C	Porte	BOIS	Peinture		<1			0	
54						<1				
55	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		<1			0	
56						<1				
Nombre d'unités de diagnostic :		12	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		5	Désignation		Palier R+2 Cour					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
57		Contremarche	BOIS	Brut		<1			0	
58						<1				
59		Marche	BOIS et tomettes	Brut		<1			0	
60						<1				
61		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
62						<1				
63		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
64						<1				

65		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
66						<1				
67	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
68						<1				
69	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
70						<1				
71	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
72						<1				
73	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		7.50	EU		2	
74	C	Porte	BOIS	Peinture		4.20	EU		2	
75	D	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		18.00	D		3	
76	D	Dormant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		22.00	D		3	
Nombre d'unités de diagnostic :		12	Nombre d'unités de classe 3 :		2	% de classe 3 : 16.67%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Palier R+2 Rue							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
77		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
78						<1				
79		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
80						<1				
81		Marche	BOIS et tomettes	Brut		<1			0	
82						<1				
83		Contremarche	BOIS	Brut		<1			0	
84						<1				
85	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
86						<1				
87	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
88						<1				
89	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
90						<1				
91	B	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		13.00	D		3	
92	B	Dormant fenêtre (extérieur)	BOIS	Peinture		3.80	D		3	
93	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		9.10	EU		2	
94		Porte	BOIS	Peinture		4.50	EU		2	
Nombre d'unités de diagnostic :		11	Nombre d'unités de classe 3 :		2	% de classe 3 : 18.18%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Palier R+3 Cour							
----------	--	---	-----------------	--	--	--	--	--	--	--

N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
95		Contremarche	BOIS	Brut		<1			0	
96								<1		
97		Marche	Bois et tomettes	Brut		<1			0	
98								<1		
99		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
100								<1		
101		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
102								<1		
103		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
104								<1		
105	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
106										<1
107	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
108										<1
109	D	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
110										<1
111	C	Bâti porte 1	BOIS	Peinture		14.00	EU		2	
112	C	Porte	BOIS	Peinture		6.80	EU		2	
NM	C	Porte 2	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
NM	C	Bâti porte 2	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
113	D	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		19.00	D		3	
114		Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		11.00	D		3	
		Nombre d'unités de diagnostic : 14		Nombre d'unités de classe 3 : 2		% de classe 3 : 14.29%				

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No	8	Désignation	Palier R+3 Rue							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
115		Barreau	BOIS	Peinture		<1			0	
116								<1		
117		Rampe	BOIS	Peinture		<1			0	
118								<1		
119		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
120								<1		
121		Contremarche	BOIS	Brut		<1			0	
122								<1		
123		Marche	Bois et tomettes	Brut		<1			0	
124								<1		
125	B	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
126										<1
127	C	Mur	Plâtre	Toile de verre		<1			0	
128										<1
129	D	Mur	Plâtre	Toile de		<1			0	

130				verre		<1				
131	B	Ouvrant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		13.00	EU		2	
132	B	Dormant fenêtre (intérieur)	BOIS	Peinture		11.00	D		3	
133	C	Bâti porte	BOIS	Peinture		22.00	EU		2	
NM	C	Porte	BOIS	Peinture		-	NM			>1949
Nombre d'unités de diagnostic :			12	Nombre d'unités de classe 3 :			1	% de classe 3 : 8.33%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		9	Désignation		Grenier					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
134		Marche	BOIS et tomettes	Brut		<1			0	
135					<1					
136		Contremarche	BOIS	Peinture		1.30	D		3	
137		Limon	BOIS	Peinture		<1			0	
138					<1					
139	B	Porte	BOIS	Bois brut		9.30	EU		2	
140	B	Bâti porte	BOIS	Bois brut		17.00	EU		2	
141	C	Mur	Béton	Brut		<1			0	
142						<1				
143	C	Plinthe	BOIS	Peinture		2.10	ND		1	
144	D	porte	BOIS	Bois brut		15.00	EU		2	
145	D	Bâti porte	BOIS	Bois brut		7.30	D		3	
146		Rampe	BOIS	Peinture		1.10	EU		2	
Nombre d'unités de diagnostic :			10	Nombre d'unités de classe 3 :			2	% de classe 3 : 20.00%		

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	104	6	58	1	25	14
Pourcentage associé		5.77%	55.77%	0.96%	24.04%	13.46%

Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.""

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 : "En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée."

Commentaires :

NEANT

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.

Un local au moins parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	NON
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est illimitée

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

Cachet de l'entreprise

Fait à Toulouse, le 19 février 2013

Par : CEFAA

Nom de l'opérateur : CARLOT

Signature de l'opérateur

La société SARL CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, 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.

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n°2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n°93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n°2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n°91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n°92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

Annexes :

Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus. Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

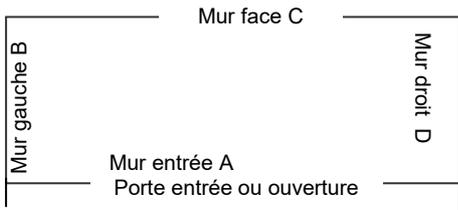
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

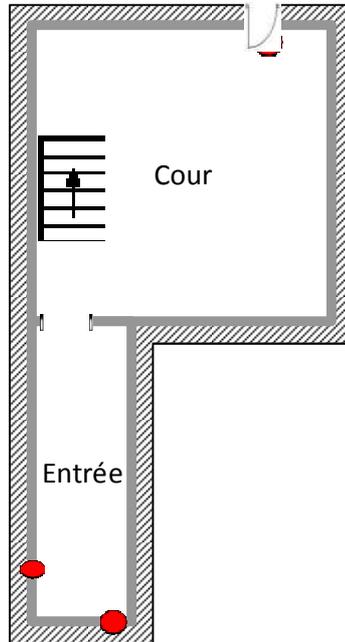
- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

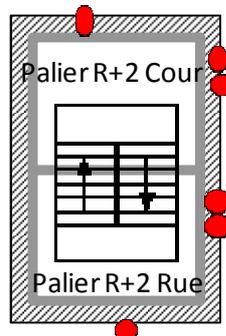
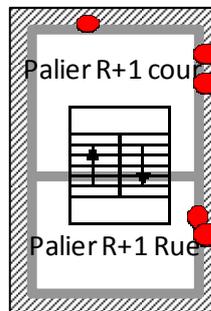
Croquis

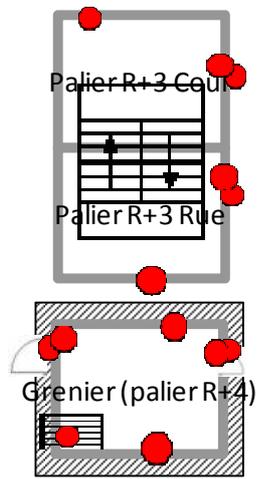


A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.



Croquis : R+1







ATTESTATION

CERTIFI atteste que le Technicien en Diagnostic Immobilier

Audrey CARLOT

Certificat N°:11-1136

est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat échu le	Selon norme NF EN ISO/CEI 17024 et
PLOMB	05-01-2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
DPE	18-12-2016	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification

Cette certification est formalisée par un "certificat de compétence" que doit détenir et vous présenter le technicien (*format carte de crédit avec sa photo*).

Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat* sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Le certificat est accordé pour cinq ans, période durant laquelle :

- ♦ le technicien certifié par CERTIFI est sous surveillance.
- ♦ Le certificat peut être suspendu voire supprimé.

* voir en page d'accueil la rubrique "Diagnostiqueurs certifiés"

Fait à Aucamville, le 13-01-2012

La Direction de CERTIFI,



CERTIFI - SAS capital 40 000 - 37, Route de Paris 31140 Aucamville - TL : 05 61 377 377 Fax : 06 81 377 378

Site web : www.certifi.fr mail : certifi@certifi.fr

R.C.S N 489 204 826 - Gestions N 2006 B 1026 - Siret N 489 204 826 00015 - TVA Intra N FR 28469204826

at/2015-Cp attestation de détenteur de compétence(s) V05 11 02 04

Attestation d'assurance



réinventons / notre métier



ATTESTATION D'ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société AXA France IARD, dont le siège social est situé - 313 Terrasses de l'Arche - 91727 NANTERRE Cedex, atteste par la présente que l'assuré ainsi désigné :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire du contrat responsabilité civile n° 5454987104 destiné à satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile résultant des dispositions de l'article R271-2 du code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques mandataires) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-6 du dit Code.

Sont garantis l'établissement des documents suivants :

- . le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- . l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- . l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- . l'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'Environnement dans les zones mentionnées au même article
- . le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La garantie est décrite à ces mêmes articles et diagnostics lorsqu'ils sont réalisés à titre accessoire en dehors de la constitution de dossier technique.

.../...



réinventons / notre métier



---/---

Sont également garantis par extension les activités suivantes :

- Loi Carrez ; diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité-petit à nous ;
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic technique SRII
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Valeur vénale
- Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et d'ampignes ligneuses

La présente attestation est valable du 01/01/2013 au 01/01/2014

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER LA SOCIETE AXA ASSURANCES EN DEHORS DES LIMITES PRECISEES PAR LES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT AUQUEL IL SE REPERE

Fait à Toulouse le 07/01/2013

Pour la société :

AXA Entreprises
Région Sud-Ouest
Producteur NC Travaux
15/13 avenue Gaudin, Toulouse
31130 GRANA

Attestation de validité de la source



Date: 7/18/2011

To: Whom It May Concern

Re: Maximum Usage Time for Co-57 Sources in RMD Instruments LPA-1 Handheld XRF Analyzers

The instrument performance of an RMD Instruments LPA-1 Lead Paint Spectrum Analyzer with a Co-57 isotope source designed for lead in paint applications. We state the following:

- For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 444 MBq this limit is reached after a maximum of 24 months.

These limits are independent of actual use of the instrument. The source decay starts with the assembly of the source. With the normal source decay actual analysis time necessary to acquire meaningful data increases. The LPA-1 relies upon the calibration check procedure written in the manual to determine that the instrument analysis is satisfactory. The maximum possible duration which an LPA-1 remains in an operable condition (meaning that it can pass the calibration check procedure) is 24 months. This depends upon initial source activity (a maximum of 444 MBq) and other electronic based characteristics.

The Maximum operating time before re- sourcing a LPA-1 is mandatory should be no more than 24 months. If the LPA-1 does not satisfactorily pass the calibration check procedure prior to this date, then the LPA-1 should be re-sourced at that time.

Sincerely,

RMD Instruments Corporation
44 Hunt Street
Watertown, MA 02472
617-668-6900

44 Hunt Street, Watertown, MA 02472-4699 | Phone: 617.668.6900 | Fax: 617.926.9743 | info@rmdinc.com | www.rmdinc.com

Note d'information – Concernant la durée d'utilisation d'une source Cobalt 57 dans un analyseur plomb LPA-1**A l'attention de toute personne détenant et utilisant un analyseur plomb LPA-1**

La source isotope Cobalt 57, intégrée dans l'analyseur plomb LPA-1, est utilisée dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures.

Le postulat admis est le suivant :

⇒ La limite d'utilisation de la source Cobalt 57 d'un analyseur plomb, d'une activité initiale de 444 MBq, est atteinte après un maximum de 24 mois.

Ce postulat est indépendant de la manière dont est utilisé l'appareil. Le déclin de la source commence au moment de l'assemblage de celle-ci dans l'appareil. Avec le déclin naturel de la source, le temps de réponse de l'appareil s'accroît. La procédure de contrôle de la calibration de l'appareil (Se reporter au manuel d'instruction) détermine si l'appareil est toujours opérationnel. Au delà d'une période maximale de 24 mois, l'analyseur plomb LPA-1 n'est plus opérationnel, en d'autres termes l'appareil n'est plus conforme aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration.

La durée d'utilisation d'une source varie en fonction de l'activité initiale de la source (Maximum 444 MBq) et de caractéristiques électroniques.

Le renouvellement obligatoire de la source de l'analyseur plomb LPA-1 doit s'effectuer dans un délai maximum de 24 mois. Si l'appareil ne satisfait plus aux exigences de la procédure de contrôle de la calibration, alors la source de l'appareil doit être renouvelée à ce moment là.

Madame, Monsieur, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Protec Instruments



PROTEC INSTRUMENTS - Appareils de mesures, de tests et de contrôles pour le diagnostic immobilier
8 avenue du 1er Mai • 91120 Palaiseau • Tél. 01 69 32 01 00 • Fax 01 69 32 02 00 • www.protecinstruments.com

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Audrey CARLOT de la société CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Audrey CARLOT

Résumé de l'expertise n° 23284-121217-CHESNEAU

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 6 place Lafourcade Commune : 31000 TOULOUSE	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué, Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives	

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 55,66 m ² Surface au sol totale : 55,66 m ²
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 1731V2003969@
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011



Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 23284-121217-CHESNEAU
Date du repérage : 12/12/2017

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **6 place Lafourcade**
Commune : **31000 TOULOUSE**Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot**
numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
31000 TOULOUSE

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
31000 TOULOUSE

Repérage

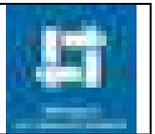
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MARSAL Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
31000 TOULOUSE
Numéro SIRET : **508412525**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2018**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 55,66 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 55,66 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)



Résultat du repérage

Date du repérage : 12/12/2017
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NEANT
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	6,96	6,96	
1er étage - Séjour et cuisine	36,33	36,33	
1er étage - Chambre	8,22	8,22	
1er étage - Salle de bain	4,15	4,15	

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 55,66 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale : 55,66 m² (cinquante-cinq mètres carrés soixante-six)

Fait à TOULOUSE, le 12/12/2017

Par : MARSAL Pierre



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23284-121217-CHESNEAU
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 12/12/2017

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Haute-Garonne Adresse : 6 place Lafourcade Commune : 31000 TOULOUSE Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué,

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Mr CHESNEAU Théophile 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE Propriétaire : Mr CHESNEAU Théophile 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MARSAL Pierre
N° de certificat de certification	CDPI 3668^{ie} 11/12/2015
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	3894966204
Date de validité :	01/11/2018

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP 300 / 88005
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	10	56	0	1	0
%	100	15 %	84 %	0 %	1 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MARSAL Pierre le 12/12/2017 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	8
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	8
6.3 <i>Commentaires</i>	8
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	9
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 <i>Textes de référence</i>	10
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	11
9 Annexes :	11
9.1 <i>Notice d'Information</i>	11
9.2 <i>Illustrations</i>	12
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLP 300	
N° de série de l'appareil	88005	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	20/12/2016	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T310551	Date d'autorisation 07/01/2016
	Date de fin de validité de l'autorisation 06/01/2021	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PELISSON Francois	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PELISSON François	

Étalon : NITON ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	12/12/2017	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	115	12/12/2017	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mr CHESNEAU Théophile 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/12/2017
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée,
1er étage - Séjour et cuisine,**

**1er étage - Chambre,
1er étage - Salle de bain,
Rez de chaussée - Parking sous-sol**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Séjour et cuisine	17	3 (18 %)	14 (82 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	15	1 (6,7 %)	13 (86,8 %)	-	1 (6,7 %)	-
1er étage - Salle de bain	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Parking sous-sol	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
TOTAL	67	10 (15 %)	56 (84 %)	-	1 (1 %)	-

1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1m)	0,4			
4					partie basse (< 1m)	0,6			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
6					partie basse (< 1m)	0,2			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,3		0	
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
9					partie haute (> 1m)	0,8			
10	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	0,4			
12	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
13					partie haute (> 1m)	0,1			
14	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0,7			
16	B	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
17					partie haute (> 1m)	0,1			
18	C	Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	0,9			
20	C	Huisserie Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,6		0	
21					partie haute (> 1m)	0,3			
22	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
23					mesure 2	0,9			
24	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
25					mesure 2	0,1			
26	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
27					mesure 2	0,9			
28	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
29					mesure 2	0,5			
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,9		0	
31					mesure 2	0,9			

1er étage - Séjour et cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
33					partie haute (> 1m)	0,9			
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
35					partie haute (> 1m)	0,3			
36	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
37					partie haute (> 1m)	0,5			
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,6		0	
39					partie haute (> 1m)	0,5			
40	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	0,4			
44	B	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,9		0	

45					partie haute (> 1m)	0			
-	C	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
47					partie haute	0,3			
48	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
49					partie haute	0,1			
50	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,9		0	
51					mesure 2	0,6			
52	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
53					mesure 2	0,8			
54	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
55					mesure 2	0			
56	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
57					mesure 2	0,6			
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
59					mesure 2	0,7			

1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0,9			
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	0,5			
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
65					partie haute (> 1m)	0,9			
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
67					partie haute (> 1m)	0,8			
68	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
69					partie haute (> 1m)	0,6			
70	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,7		0	
71					partie haute (> 1m)	0,6			
72	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
73					partie haute (> 1m)	0,9			
74	B	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
75					partie haute (> 1m)	0,5			
-	C	Fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	6,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
77	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,8		0	
78					mesure 2	0,6			
79	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
80					mesure 2	0,4			
81	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
82					mesure 2	0,5			
83	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
84					mesure 2	0			
85		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
86					mesure 2	0,9			

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
87	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
88					partie haute (> 1m)	0,6			
89	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
90					partie haute (> 1m)	0,7			
91	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
92					partie haute (> 1m)	0,2			
93	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
94					partie haute (> 1m)	0,7			
-	B	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
95	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,7		0	
96					partie haute (> 1m)	0,7			
97	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,8		0	
98					partie haute (> 1m)	0,1			
99	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
100					partie haute (> 1m)	0,2			
101	B	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,8		0	
102					partie haute (> 1m)	0,5			
103	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,9		0	
104					mesure 2	0,3			
105	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
106					mesure 2	0,7			
107	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
108					mesure 2	0,2			
109	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,9		0	
110					mesure 2	0,6			
111		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
112					mesure 2	0,1			

Rez de chaussée - Parking sous-sol

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
113		Plafond	Hourdi brique	Peinture	mesure 1	0,4		0	
114	mesure 2				0,9				

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	67	10	56	0	1	0
%	100	15 %	84 %	0 %	1 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/12/2018).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **TOULOUSE**, le **12/12/2017**

Par : **MARSAL Pierre**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;

- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

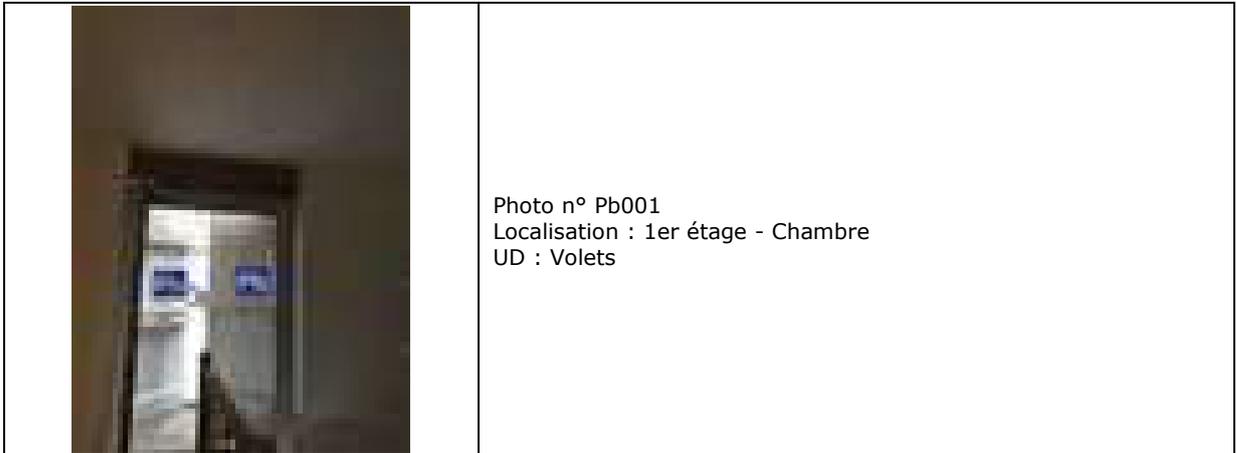
Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Illustrations





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23284-121217-CHESNEAU
Date du repérage : 12/12/2017

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6 place Lafourcade Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 31000 TOULOUSE
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr CHESNEAU Théophile Adresse : 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Mr CHESNEAU Théophile Adresse : 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MARSAL Pierre	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 18/11/2015 Échéance : 17/11/2020 N° de certification : CDPI 3668
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP** (Numéro SIRET : **50841252500026**)
Adresse : **40 bis rue Roquelaine, 31000 TOULOUSE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2018**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/12/2017, remis au propriétaire le 12/12/2017
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l’accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ *«en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».*

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,

1er étage - Séjour et cuisine,

1er étage - Chambre,

1er étage - Salle de bain,

Rez de chaussée - Parking sous-sol

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Vernis Porte 3 C : Bois et Vernis Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Séjour et cuisine	Mur A, B, D : Plâtre et Peinture Mur C : Brique Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 C : PVC Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Sol : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle de bain	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur B, C : Plâtre et faïence Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Sol : Parquet Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Fenêtre C : PVC Volet C : Bois et Peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Sol : Parquet Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Parking sous-sol	Mur A, B, C, D : Béton Sol : Béton Plafond : Hourdi brique et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/12/2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/12/2017

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservatio n	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservatio n	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **TOULOUSE**, le **12/12/2017**

Par : **MARSAL Pierre**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23284-121217-CHE斯NEAU****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

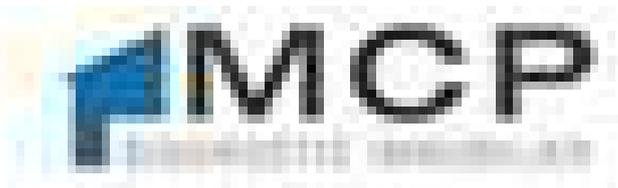
III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23284-121217-CHESNEAU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 12/12/2017

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **6 place Lafourcade**
Commune : **31000 TOULOUSE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro Non communiqué,
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
..... **31000 TOULOUSE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
..... **31000 TOULOUSE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE**
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MARSAL Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
..... **31000 TOULOUSE**
Numéro SIRET : **50841252500026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2018**

Certification de compétence **CDPI 3668** délivrée par : **I.Cert**, le **11/12/2015**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Viessmann Modèle: VITODENS 200	Étanche	Non Visible	1er étage - Séjour et cuisine	-
Table de cuisson AIRLUX	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Séjour et cuisine	

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **12/12/2017**.

Fait à **TOULOUSE**, le **12/12/2017**

Par : **MARSAL Pierre**



Signature du représentant :

--

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23284-121217-CHESNEAU

Date du repérage : 12/12/2017

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **6 place Lafourcade**
Commune : **31000 TOULOUSE**
Département : **Haute-Garonne**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
31000 TOULOUSE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
31000 TOULOUSE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MARSAL Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
..... **31000 TOULOUSE**
Numéro SIRET : **50841252500026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **18/11/2015** jusqu'au **17/11/2020**. (Certification de compétence **CDPI 3668**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/12/2017**

Etat rédigé à **TOULOUSE**, le **12/12/2017**

Par : **MARSAL Pierre**



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

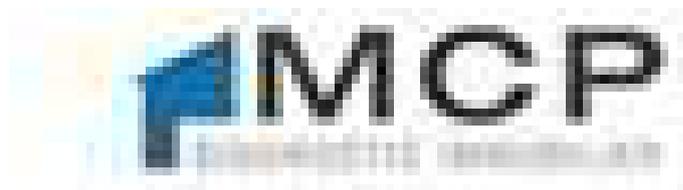
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



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

Numéro de dossier : 23284-121217-CHEsNEAU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 12/12/2017

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **6 place Lafourcade**
Commune : **31000 TOULOUSE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro Non communiqué,**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
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:**
31000 TOULOUSE (Information au 09/06/2015)
Niveau d'infestation faible
10/12/2001 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Mr CHESNEAU Théophile**
Adresse : **6 place Lafourcade**
31000 TOULOUSE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MARSAL Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
31000 TOULOUSE

Numéro SIRET : **50841252500026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2018**

Certification de compétence **CDPI 3668** délivrée par : **I.Cert**, le **30/12/2015**

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 :

1er étage - Entrée,

1er étage - Séjour et cuisine,

1er étage - Chambre,

1er étage - Salle de bain,

Rez de chaussée - Parking sous-sol

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour et cuisine	Mur - A, B, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rez de chaussée		
Parking sous-sol	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Hourdi brique et Peinture	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 arboricole**, 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
Néant	-	

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 : **NEANT**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

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

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
Néant	-	-

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 **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **12/12/2017**
Fait à **TOULOUSE**, le **12/12/2017**

Par : MARSAL Pierre



Etat relatif à la présence de termites
diagnostic immobilier
Date de l'état : 12/12/2017
Lieu de l'état : 40 bis rue Roquelaine
31000 TOULOUSE
N° de l'état : 23284-121217-CHESNEAU



relevations / notre métier



SAI, ASSURÉES IMMOBILIER MCP
40 bis rue Roquelaine
31000 TOULOUSE

Etat relatif à la présence de termites

Responsabilité Civile Prestataire
Tous risques, 100 000 000 €

Profil professionnel

Code : 1000000000
N° de l'état : 23284-121217-CHESNEAU

Date de l'état : 12/12/2017

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire :

Mon contrat n°1000000000 (pour l'ensemble des risques)

Le contrat de responsabilité civile prestataire n°1000000000 est en effet en vigueur au 12/12/2017
Ce contrat garantit les conséquences financières de la responsabilité civile découlant de la réalisation de
de l'activité des prestations immobilières :

... (responsabilité civile professionnelle)

Le présent contrat est assorti des éléments de garantie figurant dans le tableau ci-dessous :

Le présent contrat est valable du 01/01/2017 au 31/12/2018 et ne peut être engagé / renouveau
avant la date de fin de validité du contrat actuel ou en vertu de :

Notre contrat
Responsabilité Civile Prestataire

Les données relatives à la présence de termites sont issues d'un diagnostic immobilier effectué par un professionnel agréé par l'Etat.

Profil
 Niveau
 Niveau
 Niveau

Nature des termites

Nature des termites	Quantité de termites en g
Termites saproxylophages (termites de bois sec et termites "termites piquettes")	0 000 000 g par mètre d'ouvrage
Termites : Termites rongeuses	0 000 000 g par mètre d'ouvrage
Termites rongeuses et termites rongeuses rongeuses	0 000 000 g par mètre d'ouvrage

Autres termites

Nature des termites	Quantité de termites en g
Termites rongeuses et termites rongeuses (termites rongeuses rongeuses et termites rongeuses rongeuses)	0 000 000 g par mètre d'ouvrage
Termites rongeuses (termites rongeuses)	0 000 000 g par mètre d'ouvrage (sur 0 000 000 g par mètre)
Termites rongeuses et termites rongeuses rongeuses (sur 0 000 000 g par mètre)	0 000 000 g par mètre d'ouvrage
Termites rongeuses rongeuses (sur 0 000 000 g par mètre)	0 000 000 g par mètre
Termites rongeuses et termites rongeuses rongeuses (sur 0 000 000 g par mètre)	0 000 000 g par mètre

CEL, l'expertise immobilière de qualité

Le présent rapport est établi en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique. Il est établi en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique. Il est établi en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique. Il est établi en vertu de la loi n° 2013-593 du 6 août 2013 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.



CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CFCI 3668 Version 03

Le soussigné
Philippe TROIANE
Directeur Général d'ICi, en
atteste que :

Monsieur Pierre MARSAL

Le certificat selon le référentiel professionnel Manuel de certification de personnes ICi pour la réalisation des modules suivants :

Accès	Relevés et diagnostics réalisés dans les immeubles bâtis (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 10/10/2016)
DPE	Diagnostic de performance énergétique (sans mobilier) (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 05/12/2016)
Diagnost	Etat de l'installation intérieure électrique (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 01/05/2016)
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 05/12/2016)
Plomb	Plomb : constat de risque d'exposition au plomb (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 05/12/2016)
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (arrêté du 10/07/2015, dernière version : 05/12/2016)

En fait de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir en tous ses effets.

Émis à Saint-Germain
le 04/01/2018.

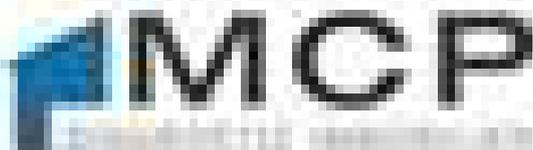





ICi - Institut de Certification Immobilier
10 rue de la République
31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 25 05 40
Fax : 05 61 25 05 39
N° SIREN : 508412525
N° SIRET : 5084125250001

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 juillet 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie publique (loi Sapin 2) et de l'arrêté du 10 juillet 2015 relatif aux modalités de certification des professionnels de l'immobilier (arrêté Troiane).





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 23284-121217-CHESNEAU Valable jusqu'au : 11/12/2027 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... Avant 1948 Surface habitable : 50,83 m ² Adresse : 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE	Date (visite) : 12/12/2017 Diagnostiqueur : .MARSAL Pierre Certification : I.Cert n°CDPI 3668 obtenue le 29/12/2015 Signature : 
Propriétaire : Nom : Mr CHESNEAU Théophile Adresse : 6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au 15 Août 2015

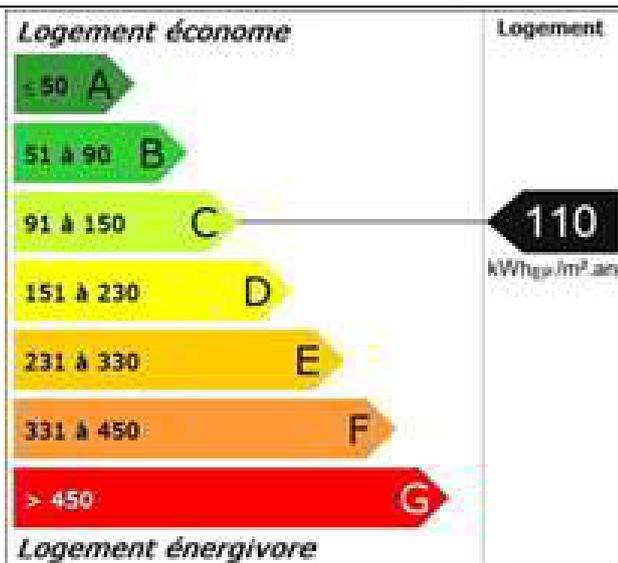
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Gaz Naturel kWh PCI: 5636	Gaz Naturel : 5 636 kWh _{EF}	5 636 kWh _{EP}	479 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Gaz Naturel : 5 636 kWh _{EF}	5 636 kWh _{EP}	568 € (abonnement de 89 € inclus)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 110 kWh_{EP}/m².an

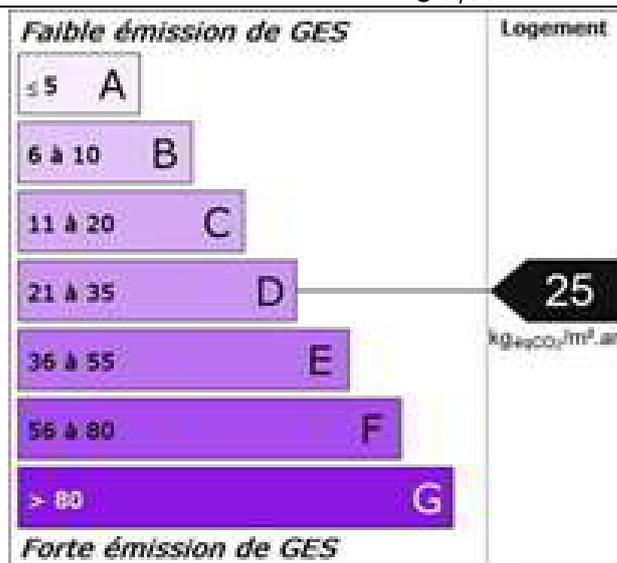


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 25 kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur simple en briques pleines non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée Emetteurs: Radiateurs aluminium munis de robinets thermostatiques	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

Commentaires

Le présent diagnostic a été réalisé sur la base des consommations réalisées par l'(es) occupant(s) du logement (Factures fournies). Le résultat est strictement lié à ce(s) occupant(s).

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

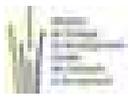
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

! 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 par cet état.

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

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

n° du 21/09/2017 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
6 place Lafourcade 31000 TOULOUSE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre

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

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 réglementaire antérieur au PPR

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain Autre

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non

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

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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte 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

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)* oui non
*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

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

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur – Locataire

Mr CHESNEAU Théophile

05/04/2018 / TOULOUSE

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTEs/DGPR novembre 2017 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

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

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques 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.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

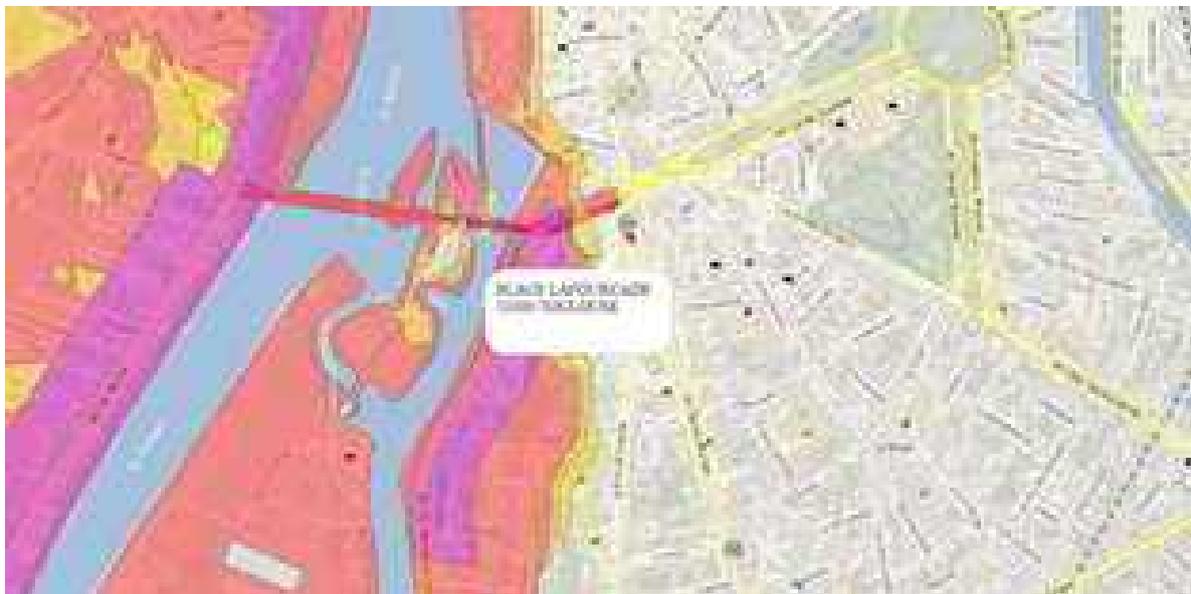
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

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

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR



Cartographie risque inondation



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 02 OCT. 2017

Service Risques et Gestion de Crise

Administrative / Laurent GONTEAU

Téléphone : 05 61 97 71 66

Téléfax : 05 61 97 71 68

Courriel : dir@service.risques.haute-garonne.gouv.fr

RECU le

03 OCT 2017

Monsieur le Président,

Depuis le 1er juin 2006 s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Ce dispositif législatif repose sur une double obligation pour toute personne vendant ou mettant en location (même pour une brève durée) un bien immobilier (bié ou non bié) :

- d'informer les acquéreurs ou locataires sur la localisation du bien au regard du usage ainsi que celui d'un plan de prévention des risques naturels et/ou technologiques prescrit ou approuvé ;
- d'informer les acquéreurs ou locataires de toute information de nature conduisant à une catastrophe naturelle ou technologique majeure comme telle.

Dans ce cadre, je vous transmets une copie de dernier arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. Celui-ci abroge l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 jusqu'ici en vigueur. Tous les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) sont mis à disposition du public et mis à jour en temps réel sur le site internet des services de l'état en Haute-Garonne à l'adresse :

www.haute-garonne.gouv.fr/IAL

Par ailleurs, je vous informe qu'une copie de cet arrêté est également transmise à tous les maires de la Haute-Garonne. Celui-ci sera également publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département. Enfin, une mention précisant sa diffusion et ses modalités de consultation sera insérée dans le journal « La Dépêche du Midi ».

Je vous invite à diffuser le plus largement possible ces informations et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Laurent GONTEAU

Monsieur le Président
Chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne
31, Rue Raymond IV
BP 30530
31685 TOULOUSE CEDEX 6



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Bureau Risques et Qualité de l'Air

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 Surface Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Arriège, 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° 2013-5 du 6 janvier 2013 modifiant l'article D. 301-6-1 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 Bonnac 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 Comagne ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FERRI EXCELLENCE SAINT-GAUDIENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentin, 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 Mercantourne (Sous-Seillonne) sur les communes de Aignafolle, Auzelle, Deyssat-Lafage, Fleurance, Fourqureux, Lanta, Lascorville, Mout, Odein, Pin-Balma, Prévérille, Quin-Pyrenegros, Saint-Croix-de-Cunville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Agrefeuille et Valdeville ;
- 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 Ancoume, Nourpou-sur-Aussanville, Béas, Colombiers, Combarthes, Empouss, Fontarilles, La Sabret-Saint-Gilles, Laguerols, Pibros et Saint-Thomas ;

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

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Avoi pour les communes de Buzat, Fontaines, Labastide, Lannepère, Le Lham, Plaines-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clair de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tourmajolle ;

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 incendiaire sur le bassin versant du Touch-Avoi et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux incendies sur les communes de Buzat, Fontaines, Labastide, Lannepère, Leham, Plaines-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clair-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tourmajolle ;

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 Pouchet et Saint-Aignan, 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 risques exposés sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mais en attente publique en apparence ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'Etat 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 11 juillet 2013 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 liste spatialisée intervient :

- 1^o le risque incendiaire,
- 2^o le risque mouvements de terrain,
- 3^o le risque avalanches,
- 4^o le risque sécheresses,
- 5^o le risque technologique,
- 6^o le risque minier.

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

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'Etat en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'information 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 loi 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'interdépartement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Monsieur et Madame, 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



Informations
Acquiescer
les états

Déclaration des sinistres indemnisés sur la commune de

Je soussigné(e) M./Mme/M.

Déclare que mon bien situé à l'adresse :

a subi un sinistre suite à la catastrophe naturelle ou/ou technologique reconnue par arrêté interministériel précisé ci-dessous :

Nbre Sinistres Technologiques ⁽¹⁾	Date de publication au JORF ⁽²⁾	Indemnisation : CA/Charges ⁽³⁾

(1) : Période de type d'Etat (Etat d'Alerte à Etat

Normal) : Incendies, Inondations, Mouvements de terrain, Sécheresses, Séismes, Tempêtes, etc.
Technologique : Explosion de bouillottes, Transport de matières dangereuses, etc.

Mouvements également à titre préventif, en vertu des articles 125-5 et 125-6 du Code de l'environnement

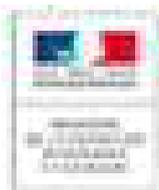
(2) : Date de publication de l'arrêté préfectoral ou de l'arrêté (DPR) de la République Française, intervenant par suite de la catastrophe naturelle ou technologique.

(3) : Période et, au sein de la manifestation de l'état de catastrophe naturelle, de type d'état (Etat d'Alerte) ou d'état (Etat Normal) reconnus par le arrêté interministériel intervenant suite à la catastrophe naturelle ou technologique.

Fait à

, le

Signature



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

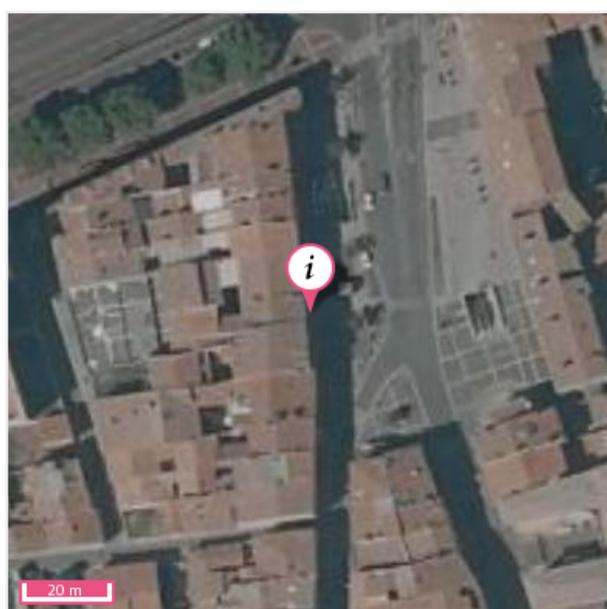
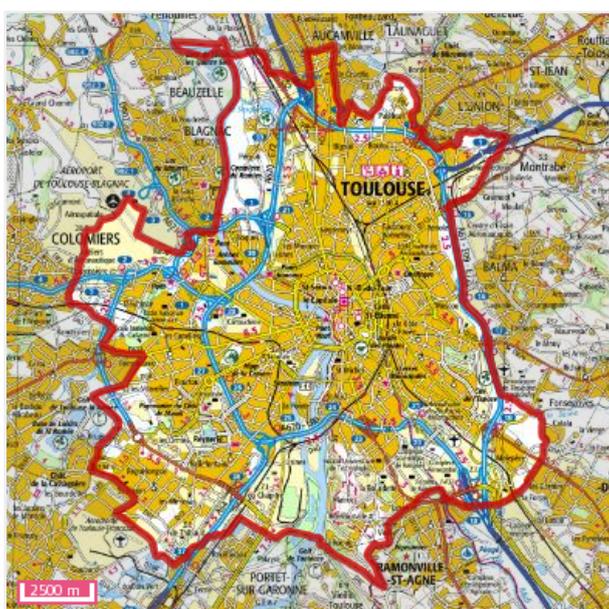
Localisation



Coordonnées GPS:

latitude = 43.5921

longitude = 1.44435



Informations sur la commune

Nom : TOULOUSE

Code Postal : 31000

Département : HAUTE-GARONNE

Région : Midi-Pyrenees

Code INSEE : 31555

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/06/2011

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 40 (*détails en annexe*)

Population à la date du 15/06/2017 : 441802

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa faible



Cavités souterraines
ouvrage civil



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS

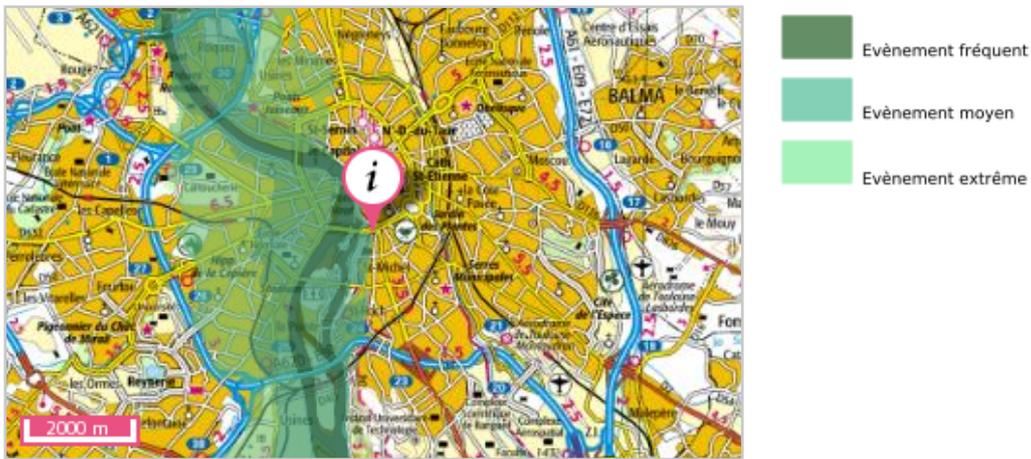
? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
31DREAL20150002 - Toulouse	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		2013-01-11	2015-03-11			

Informations historiques sur les inondations

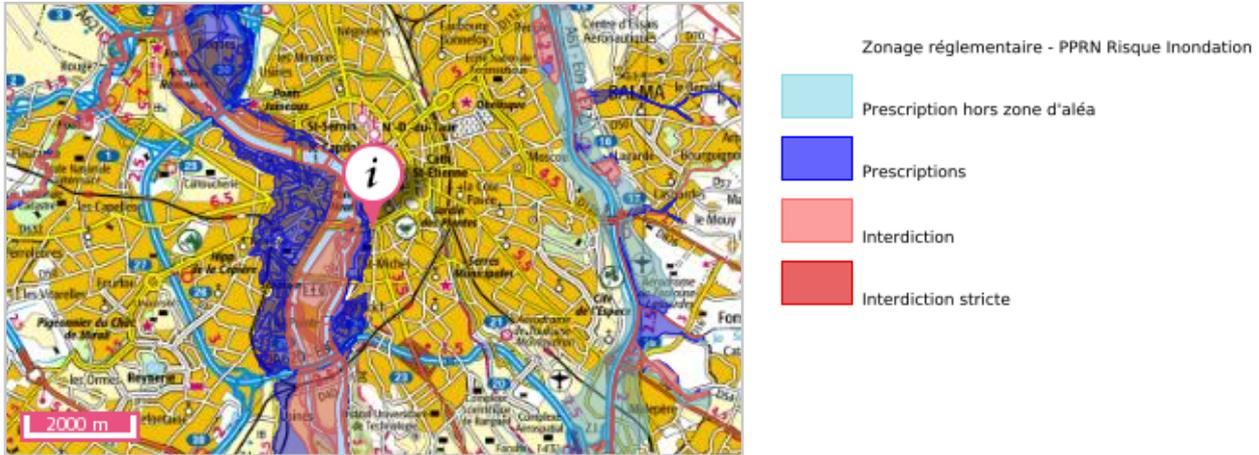
1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de TOULOUSE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/01/1952 - 05/02/1952	Écoulement sur route, rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement urbain, Lac, étang, marais, lagune, Ruissellement rural, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
	Inondation	1951-06-06	1951-06-06	1951-06-06				
31DDT20020002 - PPR - Toulouse	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	2002-07-11	2011-06-15	2011-12-20				

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

? Un « aléa élevé » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

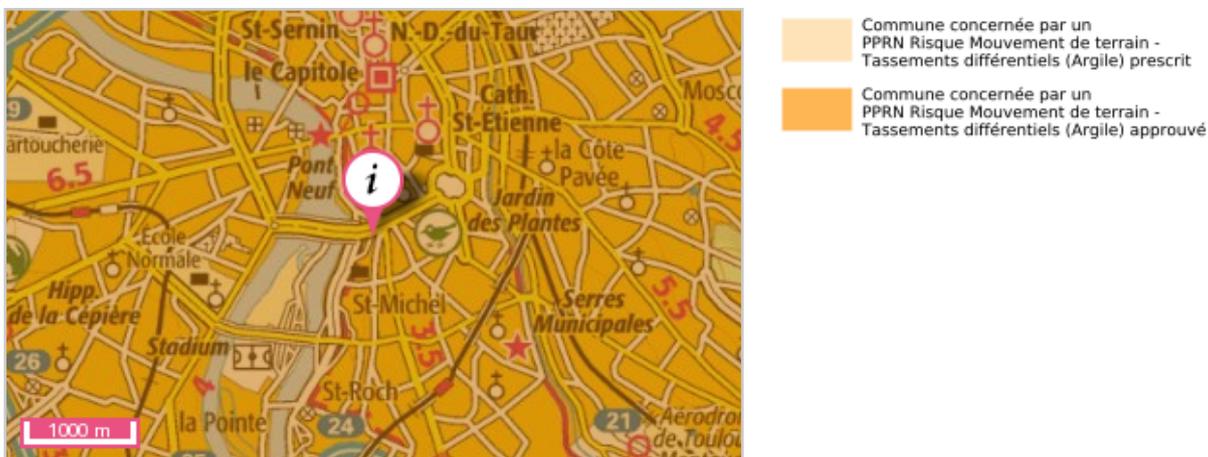


Source: BRGM-MEDDE

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	2004-02-02	2010-01-04	2010-10-25				

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

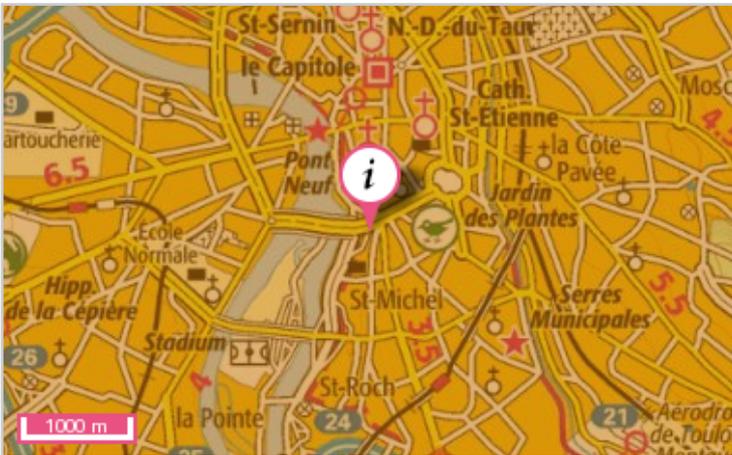
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	2004-02-02	2010-01-04	2010-10-25				
31DDT20060015 - PPR Pech David	Mouvement de terrain	1994-11-09	1998-04-06	1998-07-15				

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Oui

? La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différentes sites qui accueillent ou ont accueillis dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Afin de conserver la mémoire de ces activités, différentes bases de données ont été créées

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN SITE INDUSTRIEL EN DÉPOLLUTION ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

? les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations présentent de votre commune.

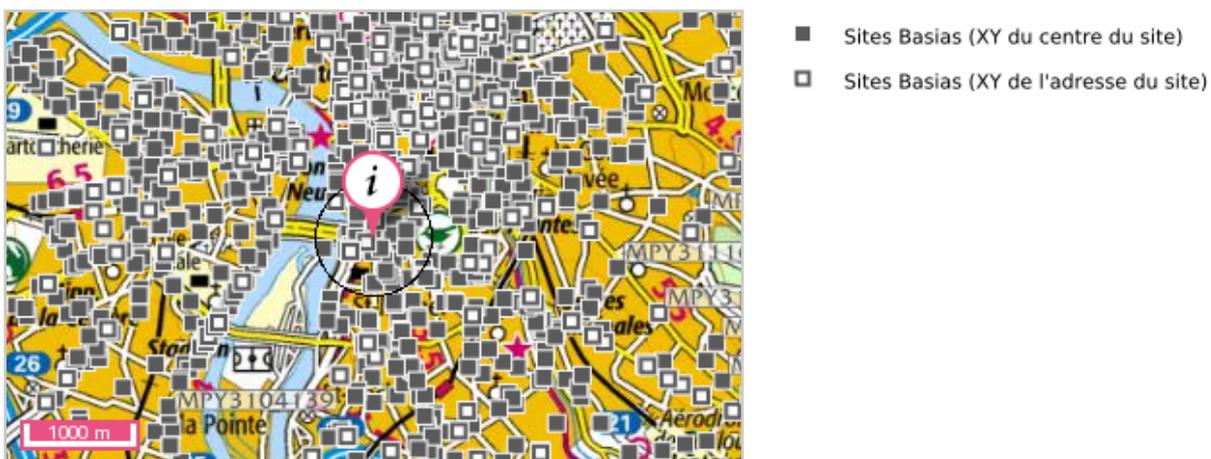


Source: MEDDE

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte sont indiqués tous les sites industriels en cessation d'activités, pour lesquels l'Etat souhaite conserver la mémoire. La carte représente les implantations présentent autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: MEDDE

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 5
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 8

? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentent autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
 -  Usine non Seveso
 -  Elevage de bovin
 -  Elevage de volaille
 -  Elevage de porc
 -  Carrière
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 56

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

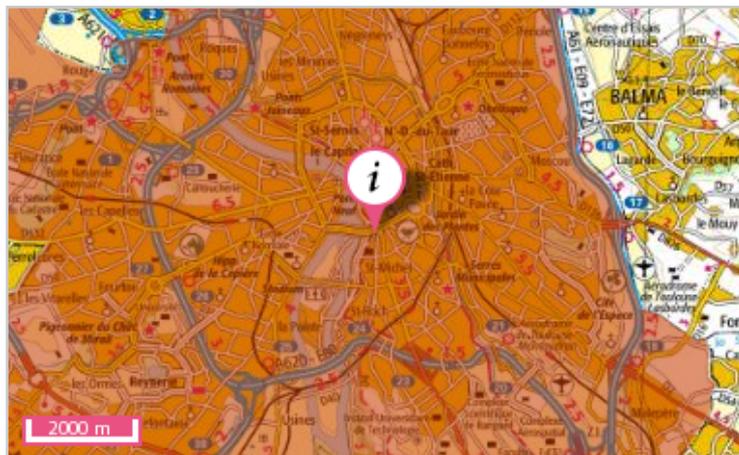


Source: BRGM

-  Etablissements Pollueurs
-  Zone de recherche

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque industriel prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque industriel approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20150043 - PPRT ESSO	Risque industriel, Effet thermique, Effet de surpression		2007-01-31	2010-01-27	2014-05-06			
31DREAL20140002 - PPRT HERAKLES	Effet de surpression, Effet toxique	2013-10-14	2011-11-08	2014-04-03				
31DREAL20150001 - PPRT ESSO - STCM	Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique		2015-04-30	2017-06-12				



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 40

Glissement de terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20170179	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993
31PREF19940080	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19930086	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990645	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 14

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19830011	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
31PREF19890017	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989
31PREF19910004	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991
31PREF19920064	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19920065	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950103	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995
31PREF20000131	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
31PREF20030028	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003
31PREF20030053	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
31PREF20080034	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
31PREF20090551	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF20140036	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014
31PREF20150023	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015
31PREF20160003	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940079	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19940131	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
31PREF19950056	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
31PREF19910046	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
31PREF19920063	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950057	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980051	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF19980052	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF20000263	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20010022	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001
31PREF20000264	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000265	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000266	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20030043	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003
31PREF20050216	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
31PREF20080028	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
31PREF20130775	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130819	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130734	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
31PREF20160040	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
31PREF20170171	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820551	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : E120167

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

Immeuble bâti visité

Adresse

6, Place Lafourcade
31400 TOULOUSE

Bâtiment :

Escalier :

Niveau : PARTIES COMMUNES

N° de porte :

N° de lot :

Section cadastrale :

N° de parcelle :

Descriptif

complémentaire

Statut de l'immeuble Habitation (Parties communes)

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur.**

Constatations diverses

NEANT

Le propriétaire

Mme DE LAUTAR

Adresse :
6, Place Lafourcade
31400 TOULOUSE

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom : Mme DE LAUTAR

Adresse :
6, Place Lafourcade
31400 TOULOUSE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 20 février 2013

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

SARL CEFAA
297, Route de Seysses

31100 Toulouse

Tél : 05 34 30 96 60
Fax : 05 34 30 95 20
Email : cefaa@orange.fr

N° SIRET 49343535800012
Assurance Responsabilité Civile AXA FRANCE IARD 5454587104
Professionnelle
Nom et prénom de l'opérateur CORTES

Certification

N° de certification C0360
Organisme QUALIXPERT
Date d'échéance 15/10/2017

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20 février 2013

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	1
IMMEUBLE BATI VISITE.....	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIETAIRE	2
LE DONNEUR D'ORDRE	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S)	2
LE RAPPORT DE REPERAGE	2
LES CONCLUSIONS	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	4
LA MISSION DE REPERAGE	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
SIGNATURES	9
ANNEXES	10

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 9 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur.**

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Etat de conservation ⁽¹⁾ (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Amiante ciment (Chute E.U.(Fibres-ciment))	-3ème-Palier R+3 Cour (Conduits de fluide)	EP	x	
Amiante ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-4ème-Grenier (Conduits de fluide)	EP	x	

(1) N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrisme doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrisme.

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Étage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société SARL CEFAA.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «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 ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.»

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
(Rdc)	Entrée, Cour
(1er)	Palier R+1 cour, Palier R+1 Rue
(2ème)	Palier R+2 Cour, Palier R+2 Rue
(3ème)	Palier R+3 Cour, Palier R+3 Rue
(4ème)	Grenier

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20 février 2013

Nom de l'opérateur : CORTES

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision décembre 2008.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	-3ème-Palier R+3 Cour		NON Destructif		OUI	EP	Evaluation périodique	Reconnaissance visuelle du matériau
Conduits de fluide	Amiante ciment Ventilation haute (Fibres-ciment)	-4ème-Grenier		NON Destructif		OUI	EP	Evaluation périodique	Reconnaissance visuelle du matériau

(*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

3ème-Palier R+3 Cour	
Type de composant	Amiante ciment Pas de photo
Matériau observé	Conduits de fluide : Chute E.U.(Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Reconnaissance visuelle du matériau)

4ème-Grenier	
Type de composant	Amiante ciment Pas de photo
Matériau observé	Conduits de fluide : Ventilation haute (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Destructif
Etat de conservation (2)	EP
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Reconnaissance visuelle du matériau)

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Amiante ciment (Chute E.U.(Fibres-ciment))	-3ème-Palier R+3 Cour (Conduits de fluide)	EP	Reconnaissance visuelle du matériau	Evaluation périodique
Amiante ciment (Ventilation haute (Fibres-ciment))	-4ème-Grenier (Conduits de fluide)	EP	Reconnaissance visuelle du matériau	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil

Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A):

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT
Adresse de l'organisme certificateur : 17 RUE BORREL 81100 CASTRES

Cachet de l'entreprise



Fait à Toulouse,
Le 20 février 2013

Par : SARL CEFAA
Nom et prénom de l'opérateur : CORTES

Signature de l'opérateur

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

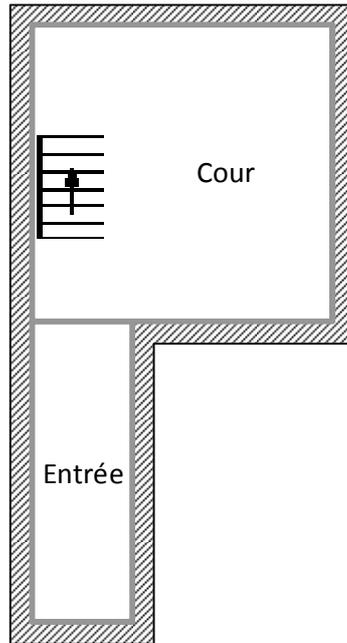
La société SARL CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que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

ANNEXES

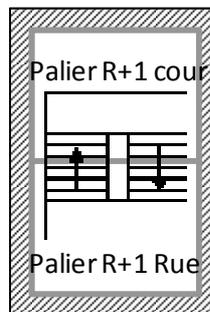
Schéma de repérage



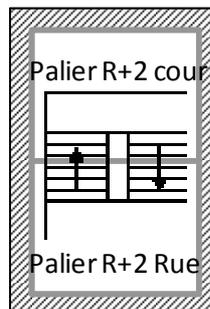
Croquis : RDC



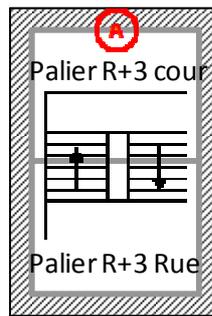
Croquis : R+1



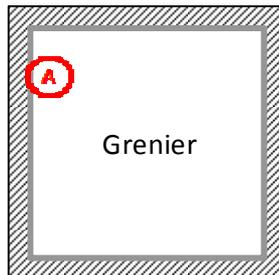
Croquis : R+2



Croquis : R+3



Croquis : R+4

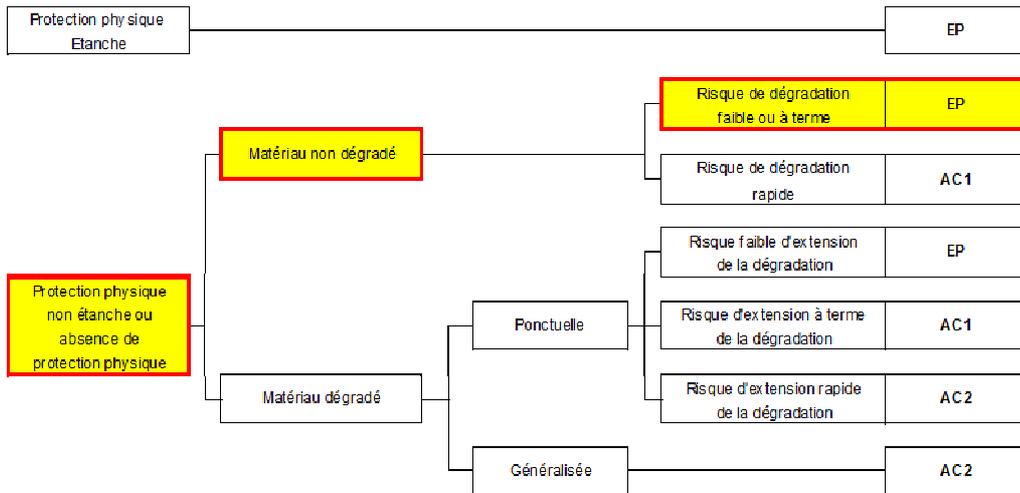


Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : E120167
 Date de l'évaluation : 20/02/2013
 Bâtiment : 4ème
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Grenier
 Matériau ou produit : Conduits de fluide, Ventilation haute (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
---------------------	---------------------	---------------------------	---	------------------------

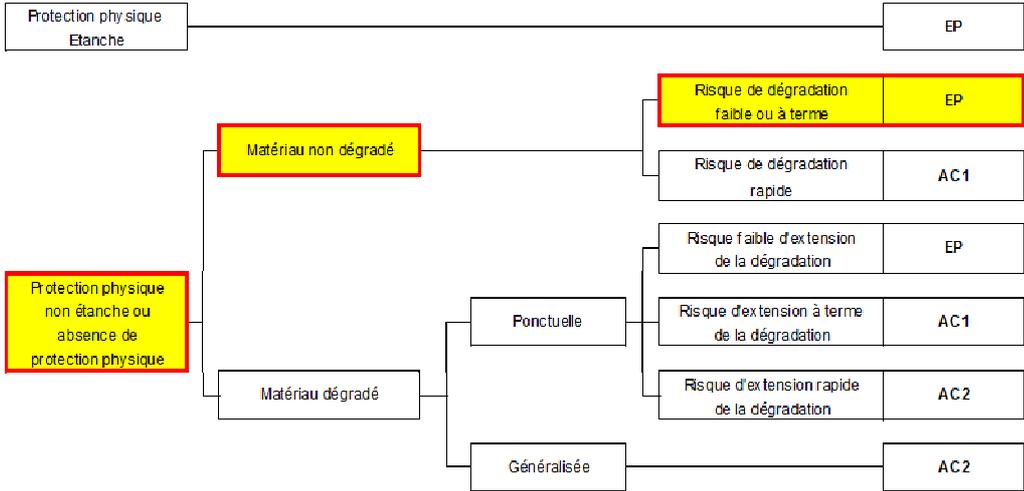


EP = évaluation périodique
 AC1 = action corrective de premier niveau
 AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : E120167
 Date de l'évaluation : 20/02/2013
 Bâtiment : 3ème
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Palier R+3 Cour
 Matériau ou produit : Conduits de fluide, Chute EU (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
---------------------	---------------------	---------------------------	---	------------------------



EP = évaluation périodique
 AC1 = action corrective de premier niveau
 AC2 = action corrective de second niveau

Attestation de compétence



Certificat N° C0360
Monsieur Eily CORTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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



Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 16/10/2012 au 15/10/2017	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, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 16/10/2012 au 15/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 30/10/2012

Christophe COUSSE
DIRECTEUR



LCC 17, rue Bornel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
F09 Certification de compétence Version 1 020712
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société ANA France IARD, dont le siège social est situé - 313 Terrasses de l'Arche -
92727 NANTERRE Cedex, atteste par le présent que l'assuré ainsi désigné :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire du contrat responsabilité civile n° 5454987104 destiné à satisfaire à l'obligation
d'assurance de responsabilité civile résultant des dispositions de l'article R271-2 du code de
la Construction et de l'Habitation (Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux
diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article
L271-6 du dit Code.

Sont garantis l'établissement des documents suivants :

- . le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du
Code de la Santé Publique ;
- . l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de
l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- . l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133-6 du Code
de la Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-6 du Code de la
Construction et de l'Habitation ;
- . l'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de
l'Environnement dans les zones mentionnées au même article
- . le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la
Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du Code de la
Construction et de l'Habitation.

La garantie est déclinée à ces mêmes constats et diagnostics lorsqu'ils sont réalisés à titre
accessoire au décès de la construction de diagnostic technique.



réinventons notre métier



...

Sont également garantis par extension les activités suivantes :

- Loi Carrez ; diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité-petit à trois étres.
- Etat des lieux locatifs.
- Diagnostic thermique SRTI.
- Etat des installations d'assainissement non collectif.
- Valeur vénale.
- Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et de champignons lignivores.

La présente attestation est valable du 01/01/2013 au 01/01/2014.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER LA SOCIETE AXA ASSURANCES EN DEHORS DES LIMITES PRECISEES PAR LES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE.

Fait à Toulouse le 07/01/2013

Pour la société :

AXA-Entreprises
Région Sud-Ouest
Production NC Entreprise
15, 13, avenue Georges Boncompagni
31130 BALMA

Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : D130090-1

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Articles L. 1334-13, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et son guide d'application GA X 46-034

Immeuble bâti visité

Adresse

12 rue des sabots
31000 TOULOUSE

Bâtiment :
Escalier :
Niveau : garages
N° de porte :
N° de lot :
Section cadastrale :
N° de parcelle :

Descriptif

complémentaire

Statut de l'immeuble Habitation (Parties communes)

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur.**

Constatations diverses

NEANT

Le propriétaire

Mme DE LAUTAR

Adresse :
7, place la Fourcade
31000 TOULOUSE

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom : Mme DE LAUTAR

Adresse :
7, place la Fourcade
31000 TOULOUSE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 19/02/2013

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

Cabinet CEFAA
297, route de Seysses

31100 TOULOUSE

Tél : 05 34 30 93 60
Fax : 05 34 30 95 20
Email : cefaa@orange.fr

N° SIRET

493 435 358 00012

Assurance Responsabilité Civile
Professionnelle

AXA FRANCE IARD Police n°5454587104 (01/01/2014)

Nom et prénom de l'opérateur

François-Xavier FOUCHER

Certification

N° de certification

C361

Organisme

Qualixpert

Date d'échéance

15 octobre 2017

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19 février 2013

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES.....	1
IMMEUBLE BATI VISITE	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIETAIRE	2
LE DONNEUR D'ORDRE.....	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	2
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	2
LES CONCLUSIONS	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	4
LA MISSION DE REPERAGE.....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	7
SIGNATURES	9
ANNEXES.....	10

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)
Nombre de pages d'annexes : 7 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur décision de l'opérateur.**

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Etat de conservation ⁽¹⁾ (N ou état)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Amiante ciment (Chute E.U.(Fibres-ciment))	-Rdc-Garages (Conduits de fluide)		x	
Amiante ciment (Chute E.P.(Fibres-ciment))	-Rdc-Garages (Conduits de fluide)		x	

(1) N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société Cabinet CEFAA.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «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 ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
(RDC)	Garages

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : NEANT

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19 février 2013

Nom de l'opérateur : Francois-Xavier FOUCHER

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision décembre 2008.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Etat de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.U.(Fibres-ciment)	-Rdc-Garages		NON		OUI			
Conduits de fluide	Amiante ciment Chute E.P.(Fibres-ciment)	-Rdc-Garages		NON		OUI			

(*) : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Rdc-Garages	
Type de composant	Amiante ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Chute E.U.(Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	
Observation	
Conclusion	PRESENCE

Rdc-Garages	
Type de composant	Amiante ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Chute E.P.(Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	
Observation	
Conclusion	PRESENCE

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Etat de conservation ou de dégradation	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Amiante ciment (Chute E.U.(Fibres-ciment))	-Rdc-Garages (Conduits de fluide)			
Amiante ciment (Chute E.P.(Fibres-ciment))	-Rdc-Garages (Conduits de fluide)			

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
-----------------------	--------------	-----------------------	------------------	-------

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Devoir de conseil

Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A):

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrément en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

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

Cachet de l'entreprise



Fait à TOULOUSE,
Le 19 février 2013

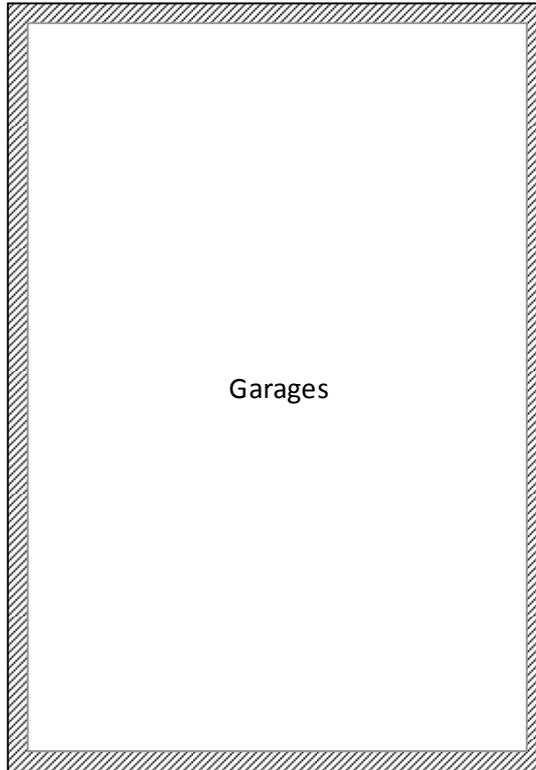
Par : Cabinet CEFAA
Nom et prénom de l'opérateur : François-Xavier FOUCHER

Signature de l'opérateur

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

ANNEXES

Schéma de repérage



Attestation de compétence



La certification
QUALIXPERT
des diagnostics

Certificat N° C0361
Monsieur François-Xavier FOUCHER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2005-1114 du 15 septembre 2006.

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



cofrac
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
à la compétence
accréditée par
l'AFNOR
PORTÉE
CONCORDANCE
INDISPENSABLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 15/10/2012 au 15/10/2017	Arrêté du 16 juillet 2009 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, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 15/10/2012 au 14/10/2017	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 15/10/2012 au 15/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages et des diagnostics amiante des immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 30/10/2012

Christophe COUSSE
DIRECTEUR



LCC 17, rue Bernini - 31100 CASTRES
Tél: 05 63 23 08 13 - Fax: 05 63 23 92 97 - www.qualixpert.com
FD9 Certification de compétence Version 1 020712
certifié au capital de 7700 € - R.C.S. Toulouse B 493 435 358 - SIRET 493 435 358 00012



réinventons / notre métier



ATTTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société ANA France IARD, dont le siège social est situé : 215 Terrasses de l'Arche -
94727 NANTERRE Cedex, atteste par la présente que l'assuré ainsi désigné :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSSES
31100 TOULOUSE

est titulaire du contrat responsabilité civile n° 5484887104 destiné à satisfaire à l'obligation
d'assurance de responsabilité civile résultant des dispositions de l'article R271-2 du code de
la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux
diagnostics techniques (maîtriseries) pour l'établissement des documents visés à l'article
L271-6 du dit Code.

Sont garantis l'établissement des documents suivants :

- . le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du
Code de la Santé Publique ;
- . l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de
l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- . l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.133-6 du Code
de la Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-6 du Code de la
Construction et de l'Habitation ;
- . l'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de
l'Environnement dans les zones mentionnées au même article
- . le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la
Construction et de l'Habitation ;
- . l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du Code de la
Construction et de l'Habitation.

La garantie est émise à ces mêmes coûts et diagnostics lorsqu'ils sont réalisés à titre
accessoire en dehors de la constitution de dossier technique.



réinventons / notre métier



...

Sont également garantis par extension les activités suivantes :

- Loi Carrez ; diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité-petit à trois états
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic technique SRAI
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Valeur vénale
- Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et d'ampignons ligneux

La présente attestation est valable du 01/01/2013 au 01/01/2014

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER LA SOCIETE AXA ASSURANCES EN DEHORS DES LIMITES PRECISEES PAR LES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT AUQUEL IL SE REFERE

Fait à Toulouse le 07/01/2013

Pour la société :

AXA-Entreprises
Région Sud-Ouest
Production NC Entreprises
13/13, avenue Georges Clémenceau
31130 ORMA

Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Résumé de l'expertise n° 32946MF-060220-BRIGNON

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **6 place Auguste Lafourcade**

Commune : **31400 TOULOUSE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **1er étage, Appt. dos à l'escalier, 1 parking**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles et visibles sans sondage, ni démontage, ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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

Numéro de dossier : 32946MF-060220-BRIGNON
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 06/02/2020

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Garonne**
Adresse : **6 place Auguste Lafourcade**
Commune : **31400 TOULOUSE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **1er étage, Appt. dos à l'escalier, 1 parking**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles et visibles sans sondage, ni démontage, ni destruction**
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:
31100 TOULOUSE (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation faible
10/12/2001 - Arrêté préfectoral

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. BRIGNON Thomas**
Adresse : **6 place Auguste Lafourcade 31400 TOULOUSE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **M. BRIGNON Thomas**
Adresse : **6 place Auguste Lafourcade**
31400 TOULOUSE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FONTAINE Mathieu**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP**
Adresse : **40 bis rue Roquelaine**
31000 TOULOUSE
Numéro SIRET : **50841252500026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3894966204 / 01/11/2020**
Certification de compétence **C2868** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **12/01/2018**

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 :

1er étage - Entrée,

1er étage - Chambre,

1er étage - Salle d'eau/Wc,

1er étage - Cuisine/Séjour,

1er étage - Balcon,

Rez de chaussée - 1 place de parking (n°15)

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/Wc	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine/Séjour	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Tomette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et briques pleines apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Poutres - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Balcon	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
1 place de parking (n°15)	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	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 arboricole**, 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
Néant	-	

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 : **NEANT**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNEUR**

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

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.

Rappel accès aux combles : En l'absence d'une trappe d'accès intérieure d'une hauteur maximum de 2,70m pour accéder aux combles, l'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas et en aucun cas à pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, procéder à un détuilage, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m).

I. - Constatations diverses :

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

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 LCC **QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **06/02/2020**
Fait à **TOULOUSE**, le **06/02/2020**

Par : FONTAINE Mathieu





LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES HORS CAS SPECIFIQUES DES NORMES DE CHAQUES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti.

Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès.

Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectés par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),
- De monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,60m,
- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,
- Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes, champignons ou d'autres bêtes nuisibles.

L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;
- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- d'observer l'intérieur des cheminées,
- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- de contrôler les systèmes à basse tension,
- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'Article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Luc CRINON, PDG, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de garantie de 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année d'assurance).
- N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).



Votre Agent Général
M FERES NICOLAS
39 BD LAZARE CARNOT
31000 TOULOUSE

 **0562303767**

 **05 62 30 37 69**

N°ORIAS **11 059 006 (NICOLAS
FERES)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP
40B RUE ROQUELAINE
31000 TOULOUSE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/11/2016**

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143276204

Date du courrier
05 novembre 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAGNOSTIC IMMOBILIER MCP

Est titulaire du contrat d'assurance n° **3894966204** ayant pris effet le **01/11/2016**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **05/11/2019** au **01/11/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
3894966204
Client
3143276204

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Certificat N° C2868

Monsieur Mathieu FONTAINE

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

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 12/01/2018 au 11/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 11/01/2018 au 10/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 11/01/2018 au 10/01/2023	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/12/2017 au 10/12/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/12/2017 au 10/12/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 11/12/2017 au 10/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 12 janvier 2018

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative



RAPPORT D'INSPECTION

Rapport résultant d'un sondage et échantillonnage des installations de consommation à usage domestique faisant l'objet d'une attestation de conformité établie sous la responsabilité de l'installateur dans le cadre du décret n°72-1120 du 14 Déc. 1972 sur les parties fixes (récepteurs exclus), apparentes et accessibles, sans démontage, ni déplacement de meuble

DRE149-2 - 1.1.0 - Septembre 2015



PARTIE RESERVEE A CONSUEL

Référence CONSUEL : TO161200357

Inspecteur : AUBERT Frédéric

INSTALLATEUR

Nom : CHESNEAU THÉOPHILE

Adresse : 6 PLACE LAFOURCADE

Code Postal / Ville : 31400 TOULOUSE

BATIMENT D'HABITATION

Type d'installation : Appartement

Type de bâtiment : Existant

Type de visite : Visite initiale

SITE VISITE

Nom : Théophile CHESNEAU

Adresse : 6 place Lafourcade

Code Postal / Ville : 31400 TOULOUSE

Sans Obs. : aucune observation sur la partie sondée | **NV** : règle de sécurité non vérifiée | **SO** : règle de sécurité sans-objet

Le sondage et l'échantillonnage portent sur les rubriques : **Coupure générale, Contacts Directs, Marquage « CE », Mise en œuvre, Prot. Surintensités, Point de livraison, Mesure de prise de Terre, Contacts Indirects, Salle de bains, Piscine.** Si ces rubriques n'apparaissent pas dans le cadre d'une installation, alors elles sont sans objet ou, non vérifiées ou, sans remarque particulière. Veuillez réaliser les travaux pour remédier aux observations identifiées par le symbole ➡.

étage 1 coté rue

Sect. & Commande :

25 : Dispositif de coupure d'urgence non posé (prévu dans logement) (Selon les dires du client) : inutile de répondre à cette observation.

Contacts Directs : Sans Obs.

Conformité Mat. : Sans Obs.

Mise en œuvre : Sans Obs.

Prot. Surintensités : Sans Obs.

Point de livraison :

17 : AGCP non posé (installation prévue pour DB 15/45 A) : inutile de répondre à cette observation.

Mesure de prise de Terre :

13 : Valeur mesurée (barrette fermée) satisfaisante : (5) ohms / inutile de répondre à cette précision.

Contacts Indirects : Sans Obs.

Salle de bains : Sans Obs.

« Référentiel de Visite : Norme NF C 15-100 de 2002, mise à jour en 2005 et complétée des amendements A1 à A4 »

« Visite limitée à la liste des prescriptions techniques définies dans le règlement d'intervention »

Fiche de devoir d'alerte : Non

Installation sous tension : Oui

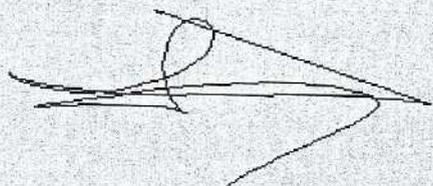
Milieu habité : Oui

Rapport établi le : 22/03/2016

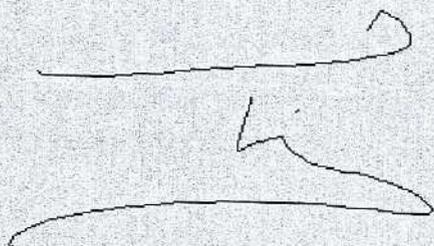
Par : Frédéric AUBERT

En présence de : Mr CHESNEAU

Signature inspecteur :



Signature installateur :





Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

[INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES](#)
[SANTÉ ET
RADIOPROTECTION](#)
[SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT](#)
[NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ](#)
[MEDIATHÈQUE](#)
[VOS QUESTIONS](#)
[GLOSSAIRE](#)

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions

D'où vient le radon ?

Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune

Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie **radon**

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Teléray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($\text{Bq}\cdot\text{m}^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques ; sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent $100 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$ et moins de 2% dépassent $300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité

de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites Internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société [Pe@rl](#)).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°44

Janvier 2020

Au sommaire :
Comprimés d'iode,
des avancées
pour protéger la
population



Lire le magazine

S'ABONNER

IRSN

Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

S'ABONNER

Suivez-nous



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

6 PLACE AUGUSTE LAFOURCADE 31400 TOULOUSE

AB 688

Adresse : 6 Place Auguste Lafourcade 31400

TOULOUSE

Lat/Long : 43.592096 ; 1.44435

Cadastre : AB 688

Date de commande : 06/02/2020

Reference EO : 881921

Code Insee : 31555

Commune : TOULOUSE

Vendeur-Bailleur :

BRIGNON

Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 1

60 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Inondation ✓ -	Approuvé	06/06/1951
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Garonne	Approuvé	20/12/2011
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	25/10/2010
		Mouvement de terrain Mouvement de terrain Côteaux de Pech David	Approuvé	15/07/1998
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet de surpression ✓ TOULOUSE	Approuvé	03/04/2014
		Risque industriel Effet toxique ✓ TOULOUSE	Approuvé	03/04/2014
		Risque industriel Effet thermique ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017
		Risque industriel Effet de surpression ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017
		Risque industriel Effet toxique ✓ TOULOUSE	Approuvé	12/06/2017

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/VXUNH>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°

du 21/09/2017

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

6 Place Auguste Lafourcade

31400

TOULOUSE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui X Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

25/10/2010

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

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

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

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

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

Oui Non

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

> 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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte 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
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui

Non

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 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

vendeur / bailleur

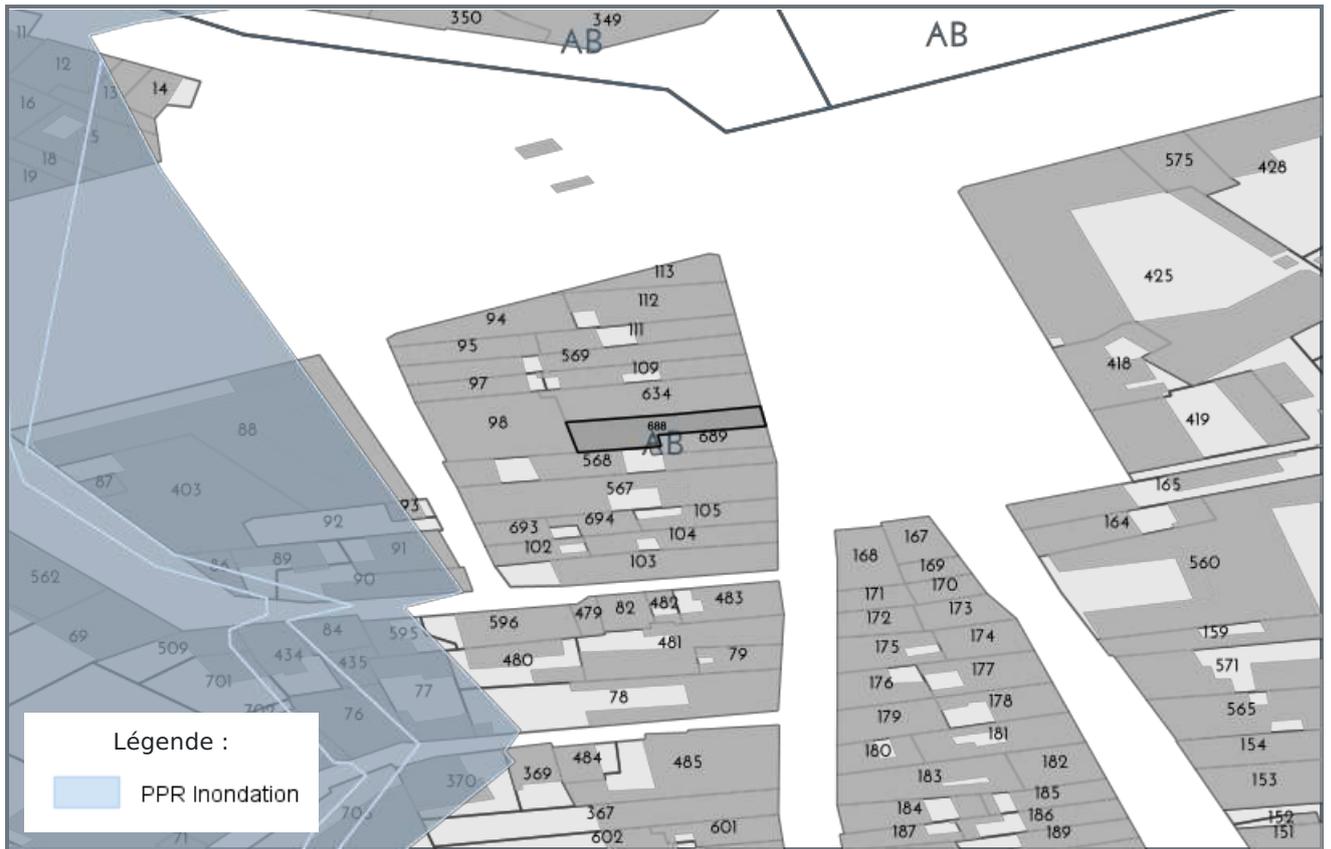
date / lieu

acquéreur / locataire

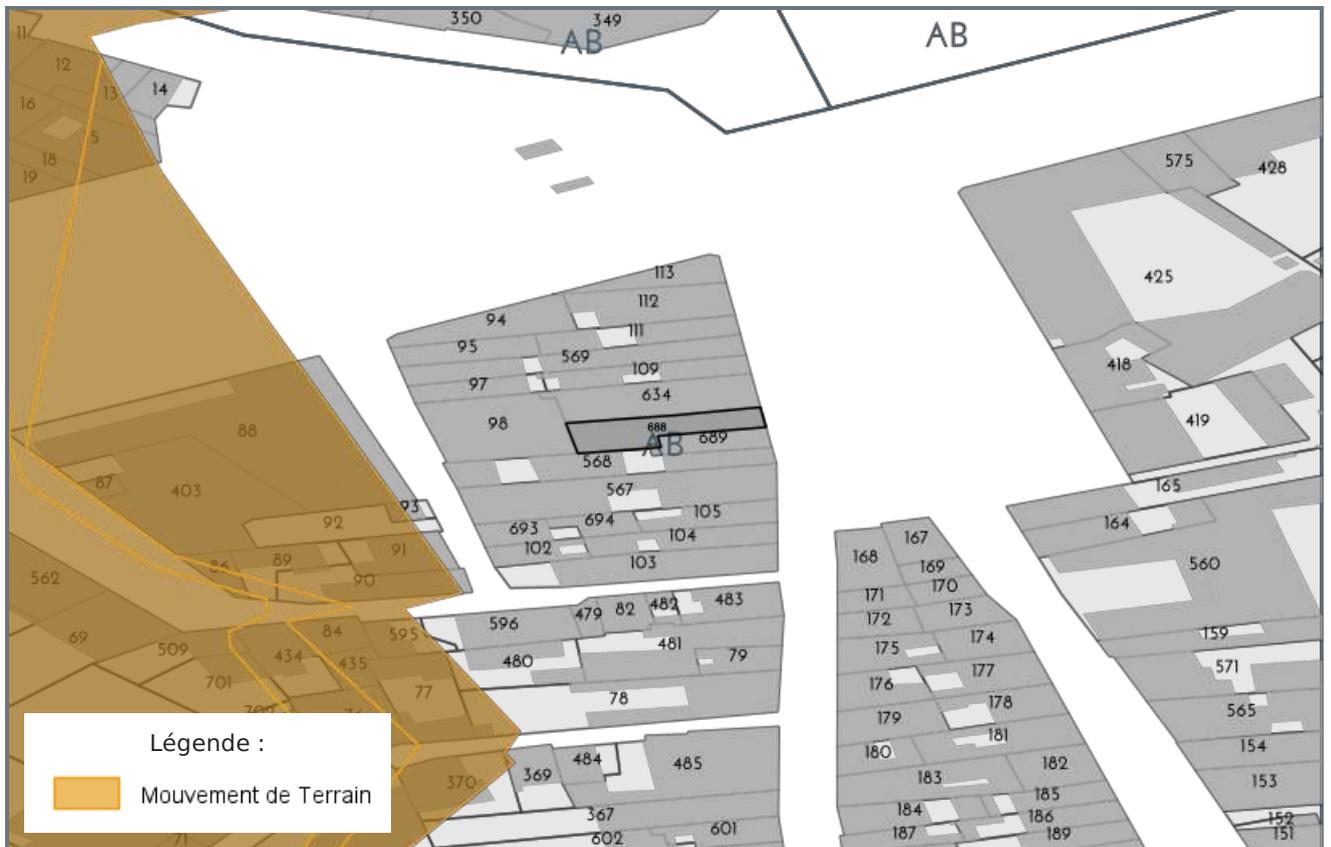
BRIGNON

06/02/2020 / TOULOUSE

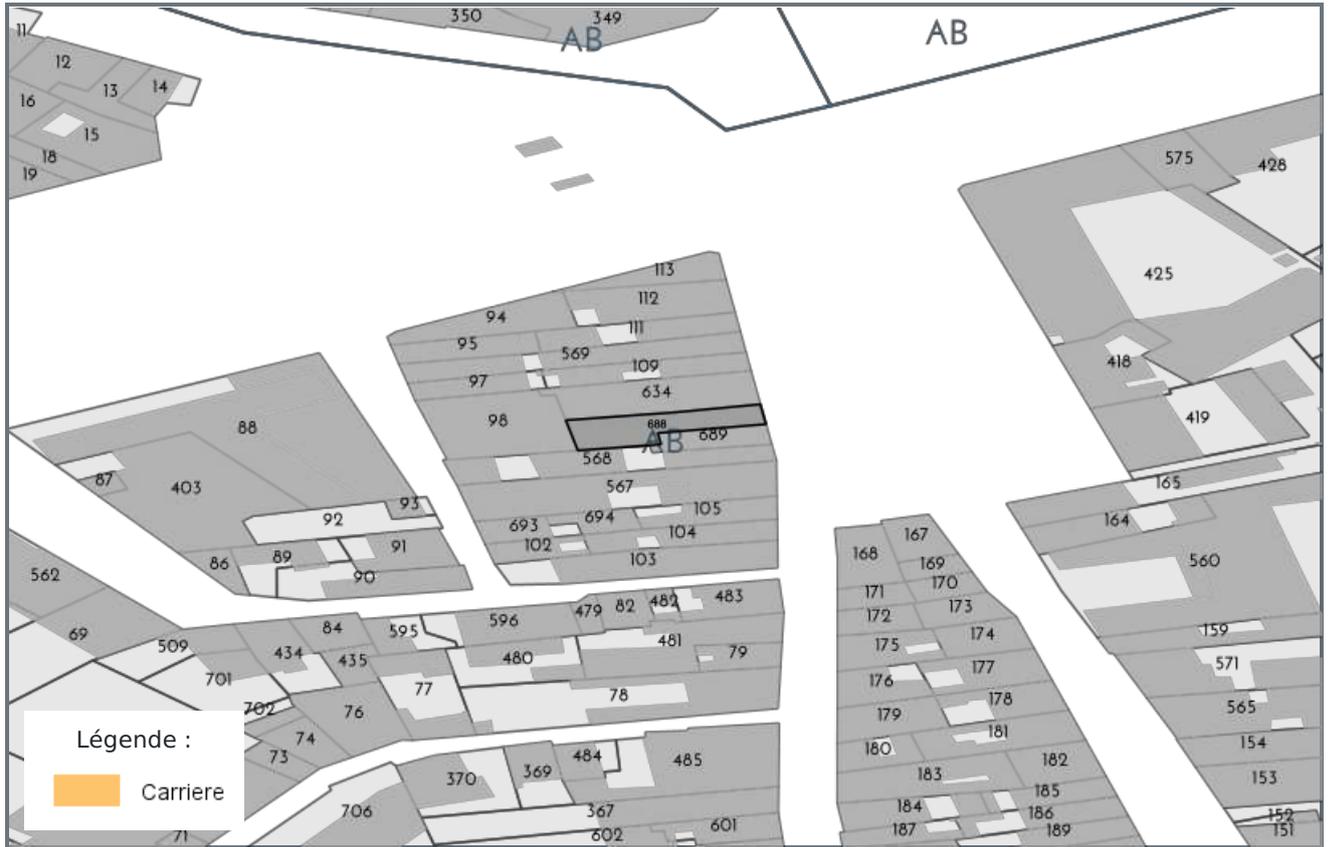
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



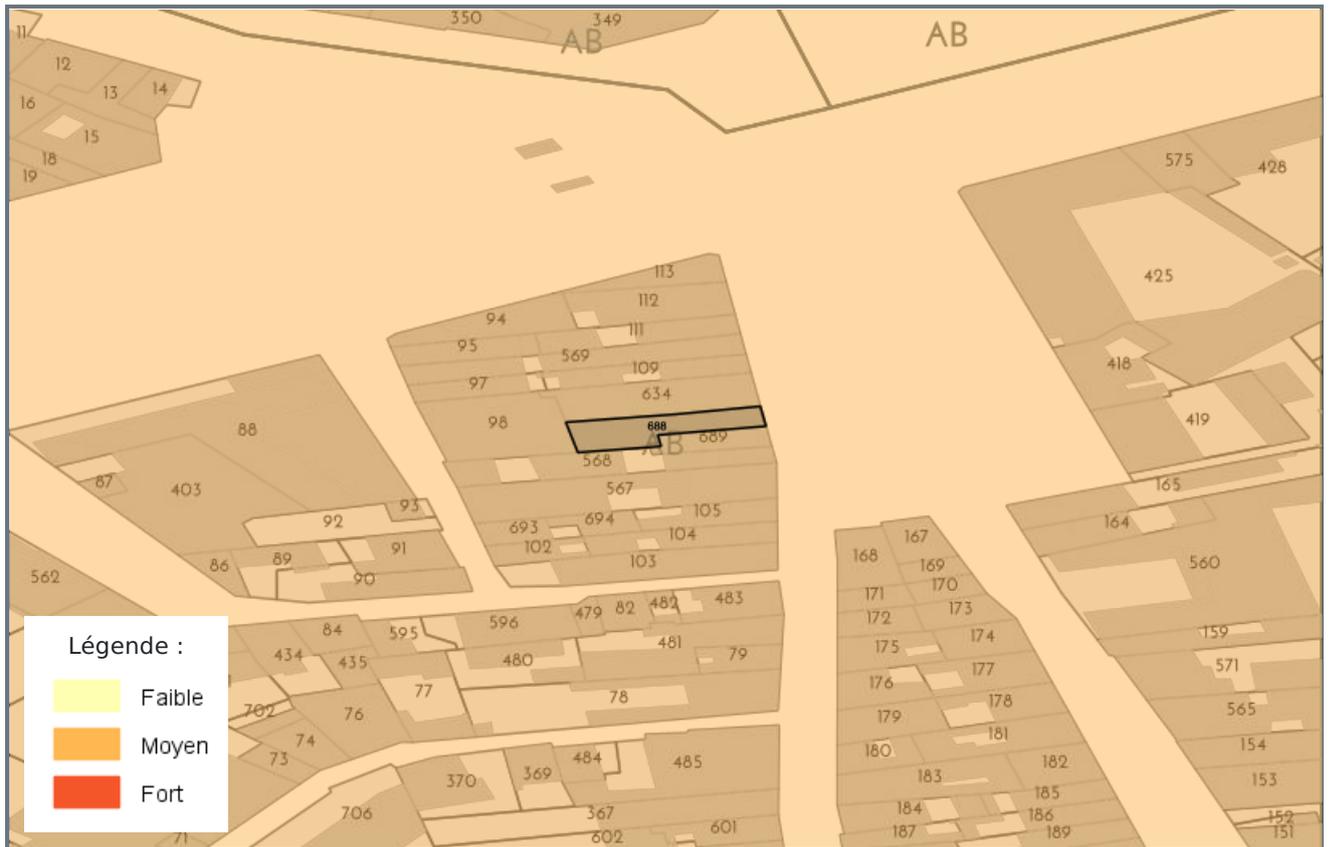
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



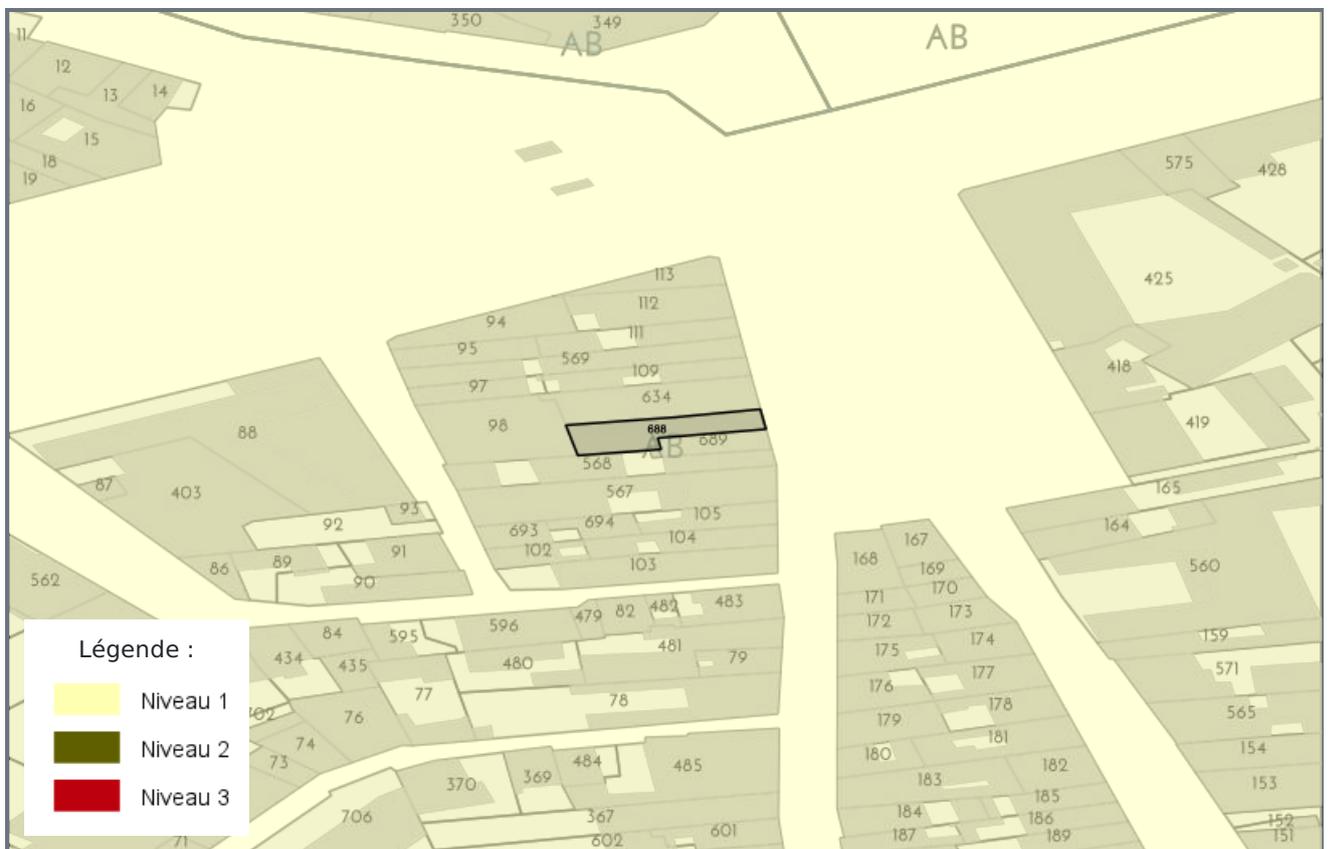
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



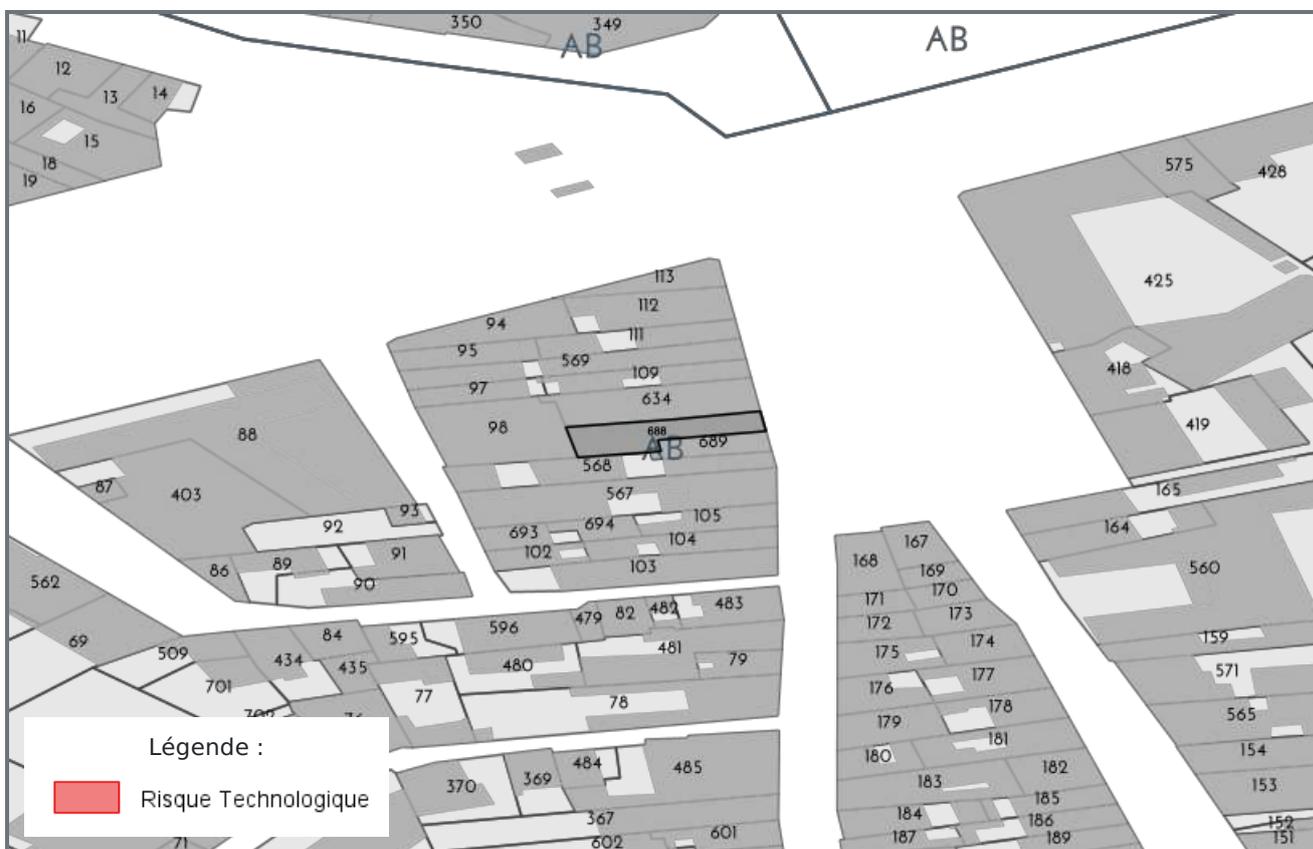
RADON



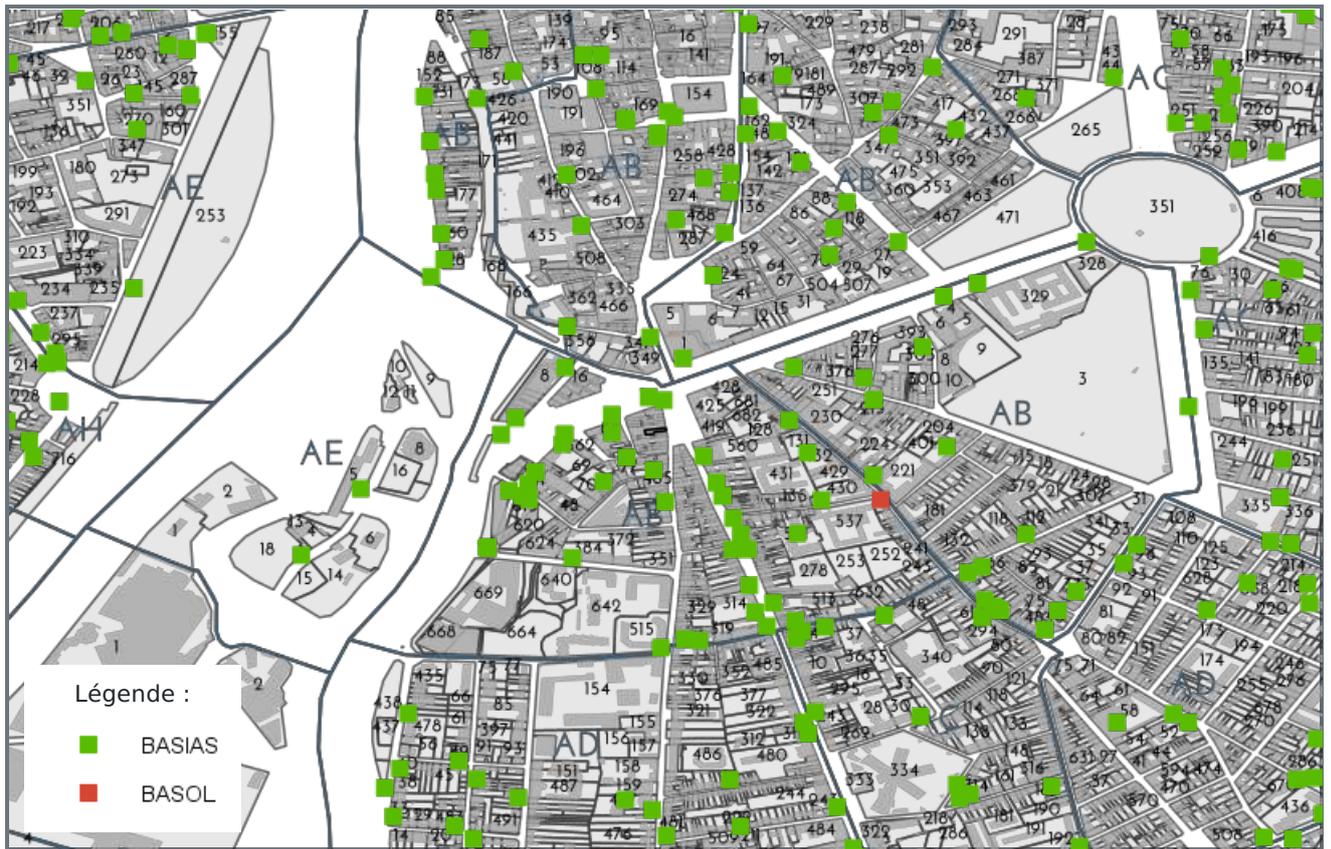
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



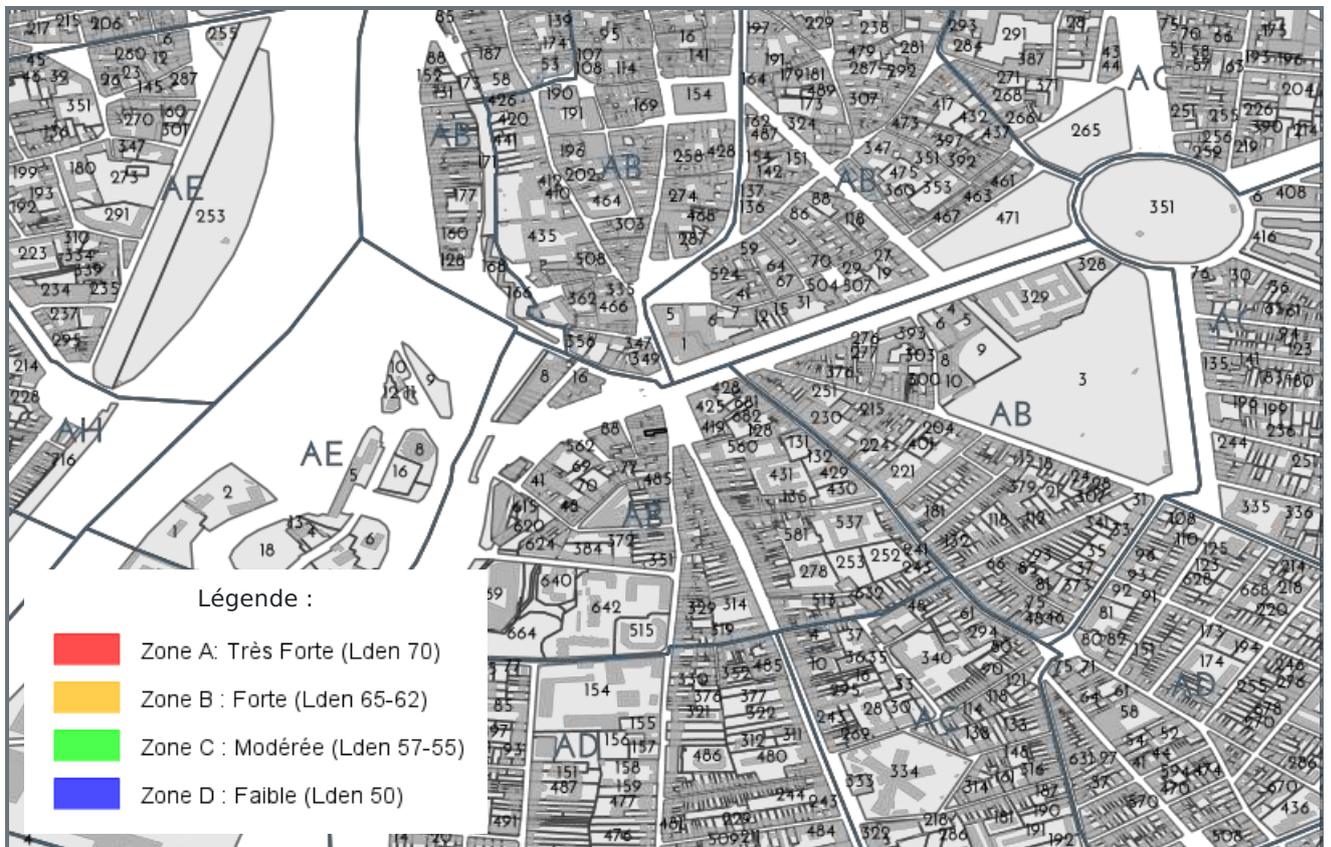
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB) [POUR INFORMATION]



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
MPY3112395	maccagno / dépôt de liquides inflammables, , 6 allée paul feuga toulouse (31555)	54 mètres
MPY3112635	fonquernie (sa) / atelier de serrurerie, , 162 grande rue saint michel toulouse (31555)	71 mètres
MPY3110883	mazellie et cie / mégisserie, , 9 rue sabots des toulouse (31555)	77 mètres
MPY3110884	scerri / atelier de tolerie, peinture, , 9 rue sabots des toulouse (31555)	77 mètres
MPY3105359	tolauto (ste) / tolerie, chaudronnerie, casteran marius / carrosserie, tolerie, tolauto, 19 rue mespoul toulouse (31555)	78 mètres
MPY3112634	copie conforme sarl / imprimeurs , sutra cycles et motos / dépôt de liquides inflammables, , 142 grande rue saint michel toulouse (31555)	120 mètres
MPY3112262	clinique du parc (sa) / utilisation de sources radioactives, , 105 rue achille viadieu toulouse (31555)	135 mètres
MPY3115275	societe francaise des petroles bp / station service, garage du pont, 2 allée paul feuga toulouse (31555)	136 mètres
MPY3112394	cedibio (laboratoir de tournis) / garage du pont saint-michel (sa) / garage, carrosserie, utilisation de sources radioactives, , 2 bis allée paul feuga toulouse (31555)	136 mètres
MPY3112261	begue paul / atelier de nickelage, chromage, , 16 rue menuisiers des toulouse (31555)	141 mètres
MPY3103761	bousquet paul / chaudronnerie fer et cuivre, tolerie, , 132 grande rue saint michel toulouse (31555)	146 mètres
MPY3104191	sud pressing, (avant) trinques jacques / atelier de nettoyage a sec, , 31 grande rue saint michel toulouse (31555)	146 mètres
MPY3112791	serres andré / application de vernis, , 30 bis impasse trente six ponts des toulouse (31555)	167 mètres
MPY3101906	enseignes midi-pyrenees (sarl) / fabrication d'enseignes lumineuses, , 39 rue chaussee de la toulouse (31555)	178 mètres
MPY3103068	castel françois / fabrique d'allumettes, , 124 grande rue saint michel toulouse (31555)	189 mètres
MPY3100119	ricard et achard / teinturerie, , 3 port garaud et 6 rue des menuisiers toulouse (31555)	193 mètres
MPY3115003	francou jean / garage, (avant) cabanne albert / depot d'essence, , 6 rue menuisiers des toulouse (31555)	193 mètres
MPY3100296	soler-puig monsieur / teinture et dli, , 34 rue trente six ponts des toulouse (31555)	195 mètres
MPY3100275	rein et dudous / atelier de degreissage, teinturerie, , port garaud toulouse (31555)	202 mètres
MPY3104881	giraud a. (sarl) / fabrication de chaudronnerie, , 29 bis rue alfred dumeril toulouse (31555)	207 mètres
MPY3111586	benazeth / laverie, , 112 grande rue saint michel toulouse (31555)	220 mètres
MPY3111054	doumen jean claude / garage, atelier de carrosserie peinture, , 19 rue chaussée de la toulouse (31555)	221 mètres
MPY3104726	arabeyre, bouel louis, blanchisserie anglaise (sarl) / blanchisserie, blanchisserie arabeyre / blanchisserie anglaise, 4 rue buchers des toulouse (31555)	229 mètres
MPY3103047	mather / fonderie, , 2 rue moulin du chateau du toulouse (31555)	233 mètres
MPY3104985	rigaud pere et fils / tirage, developpemnt et depot de photos et films, , 125 grande rue saint michel toulouse (31555)	241 mètres
MPY3103036	riviere freres / fonderie de fer et de cuivre, , 11 rue sainte-catherine toulouse (31555)	247 mètres
MPY3103765	wagner, taillet / soufflerie de verre scientifique et de tubes fluorescents, forge avec fabrication de balances, , 108 grande rue saint michel - par la cour, au 1er etage toulouse (31555)	250 mètres
MPY3104417	david louis / industrie de pieces metalliques pour velos et motos, electra sud ouest (sa) / fabrication de transformateurs electriques, fabrications brevetees du languedoc, 18 rue sainte catherine toulouse (31555)	263 mètres
MPY3100015	guingal / fonderie de cuivre, , 3 rue sachet du toulouse (31555)	283 mètres
MPY3111210	jover françois / atelier de vernissage, , 32 rue alfred dumeril toulouse (31555)	285 mètres
MPY3103130	gastou emile / fabrique de cires industrielles, vernis, peintures, produits d'entretien, , 33 rue alfred dumeril toulouse (31555)	285 mètres
MPY3112792	laporte gabriel / atelier de carrosserie tolerie, , 37 rue trente six ponts des toulouse (31555)	292 mètres
MPY3101792	le boennec, (avant) dupont roger / garage, (avant) cambon freres / depot d'essence, , 14 place salins des toulouse (31555)	294 mètres
MPY3112633	speedy / gagare auto, palau henri / dépôt de liquides inflammables, , 105 grande rue saint michel toulouse (31555)	312 mètres
MPY3104765	laporte gabriel / atelier de carrosserie, tolerie, peinture par pulverisation, , 78 grande rue saint michel toulouse (31555)	354 mètres
MPY3112575	daurignac andré / laverie de linge, , 20 place roger salengro toulouse (31555)	374 mètres
MPY3104701	duchamps joseph / reparation auto, , 11 rue lamarque toulouse (31555)	378 mètres
MPY3105322	alaux pierre et jean, lanes lucienne / fabrication de produits pharmaceutiques, , 18 rue pharaon toulouse (31555)	390 mètres
MPY3100093	richard / tannerie,corroierie, , 93 grande rue saint michel toulouse (31555)	391 mètres
MPY3102181	pons et duplan (sa) / dli, , 80 rue achille viadieu toulouse (31555)	392 mètres
MPY3101782	flor occitane / fabrique eau cologne, , 13 rue coffres des toulouse (31555)	392 mètres
MPY3103369	institut catholique et fonderie de canon / fonderie, , 31 rue fonderie de la toulouse (31555)	396 mètres
MPY3102269	self washers (sarl) / pressing, , 3 rue notre dame toulouse (31555)	397 mètres
MPY3100149	bador / poterie d'etain, , rue achille viadieu , anc.74 rue des recollets toulouse (31555)	407 mètres
MPY3100102	breton jean-marie / fabrique de cuirs vernis, , 4 rue notre-dame toulouse (31555)	418 mètres
MPY3112033	régie municipale de l'electricité / dépôt de liquides inflammables, , 19 avenue grand ramier du toulouse (31555)	424 mètres
MPY3110860	monie louis / atelier de fabrication d'essieux, , 8 rue notre-dame toulouse (31555)	426 mètres
MPY3104306	momarches saulieres renée / transport public automobile, transport jopi, 62 grande rue saint michel toulouse (31555)	428 mètres
MPY3104253	rumeau roger / fabrication de cadres de cycle, emailage, chromage, nickelage, manufacture de cadres de cycles toulousaine, 20 quai tounis de toulouse (31555)	435 mètres
MPY3112697	flor occitane (sarl) / fabrique d'eau de cologne, application de vernis, encres et peintures, , 18 rue sesquières toulouse (31555)	437 mètres
MPY3104159	dehoey de sicard henry / blanchisserie, , 13 rue languedoc du toulouse (31555)	450 mètres
MPY3103249	auriol ets, ateliers de la haute-garonne (ste des) / fabrication de rivets pour l'aviation, mecanique de precision,plastiques, forge, mecanique generale, fabrique d'ouvrages industriels en plastique, , 16 rue notre-dame toulouse (31555)	455 mètres
MPY3110852	centre de radiologie / traitement et développement de surfaces photosensibles à base argentique, , 6 rue furgole toulouse (31555)	469 mètres
MPY3104262	amoureux fernande / exploitation de tout etablissement commercial industriel d'imprimerie, , 8 rue rigans des toulouse (31555)	470 mètres
MPY3103142	tanie (sté) / fabrique de matieres plastiques, , 38 quai tounis de toulouse (31555)	473 mètres
MPY3104697	ste commercial de fourniture socof / fabrication de produits chimiques et de parfums, , 15 bis rue languedoc du toulouse (31555)	486 mètres
MPY3104251	depot de films, films de l'archer, 4 rue saint joseph toulouse (31555)	486 mètres
MPY3104691	prat serverin / casimir georges, serrurerie prat et casimir, 14 rue dalbade de la toulouse (31555)	493 mètres
MPY3104703	cabanie paul, andre charles / reproductions photographiques, paul cabanie et cie, 8 rue saint joseph toulouse (31555)	496 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
MPY3112459	universite paul sabatier // (avant) centre claudius regaud/ sources radioactives, , 20 rue pont saint-pierre du toulouse (31555)	499 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Haute-Garonne
Commune : TOULOUSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

6 Place Auguste Lafourcade
31400 TOULOUSE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	07/05/2018	08/05/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Glissement de terrain	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Glissement de terrain	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Glissement de terrain	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



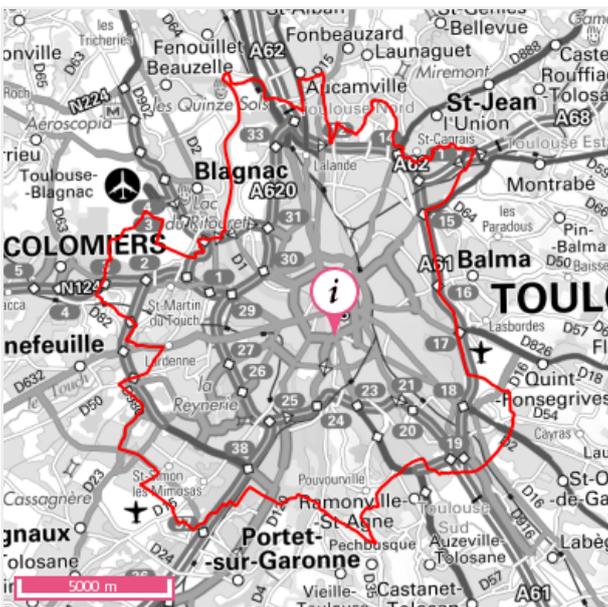
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

6 pl auguste lafourcade, 31400 Toulouse



Informations sur la commune

Nom : TOULOUSE

Code Postal : 31000

Département : HAUTE-GARONNE

Région : Occitanie

Code INSEE : 31555

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/06/2011

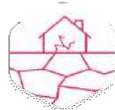
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 42 (*détails en annexe*)

Population à la date du 24/08/2018 : 441802

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

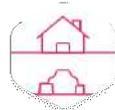


Inondation



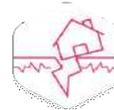
Retrait-gonflements des sols

Aléa moyen



Cavités souterraines

ouvrage civil

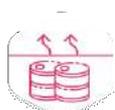


Séismes

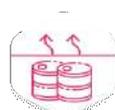
1 - TRES FAIBLE



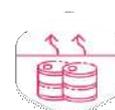
Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Toulouse	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		11/01/2013	11/03/2015			

Informations historiques sur les inondations

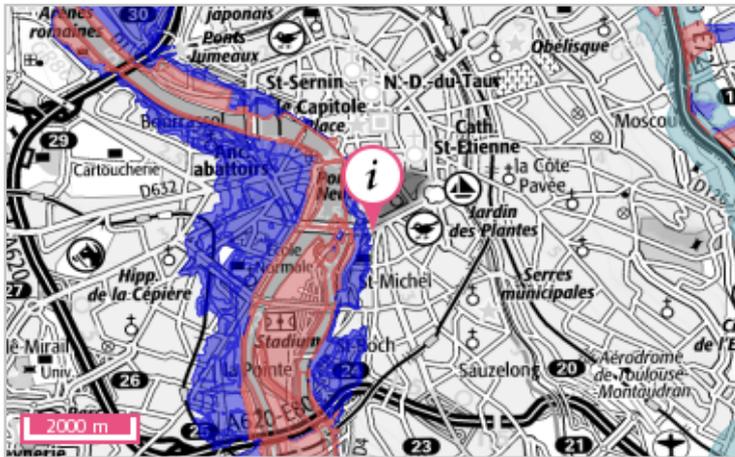
1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de TOULOUSE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
30/01/1952 - 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation
- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT19510116 - PSS sur la commune Toulouse	Inondation	06/06/1951	06/06/1951	06/06/1951			- / - / -	
31DDT20020002 - PPR - Toulouse	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	11/07/2002	15/06/2011	20/12/2011	18/07/2018		- / - / -	

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

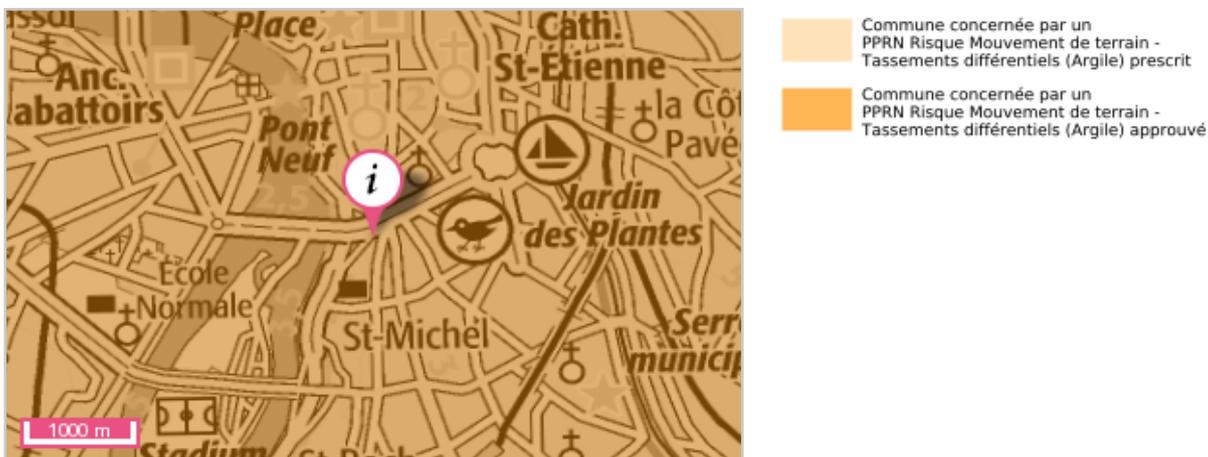


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	02/02/2004	04/01/2010	25/10/2010			- / - / -	

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

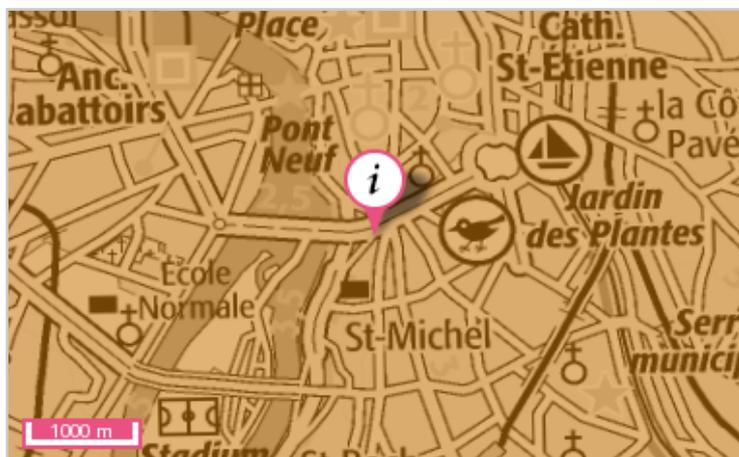
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	02/02/2004	04/01/2010	25/10/2010			- / - / -	
31DDT20060015 - PPR Pech David	Mouvement de terrain	09/11/1994	06/04/1998	15/07/1998			- / - / -	

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Oui

? La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

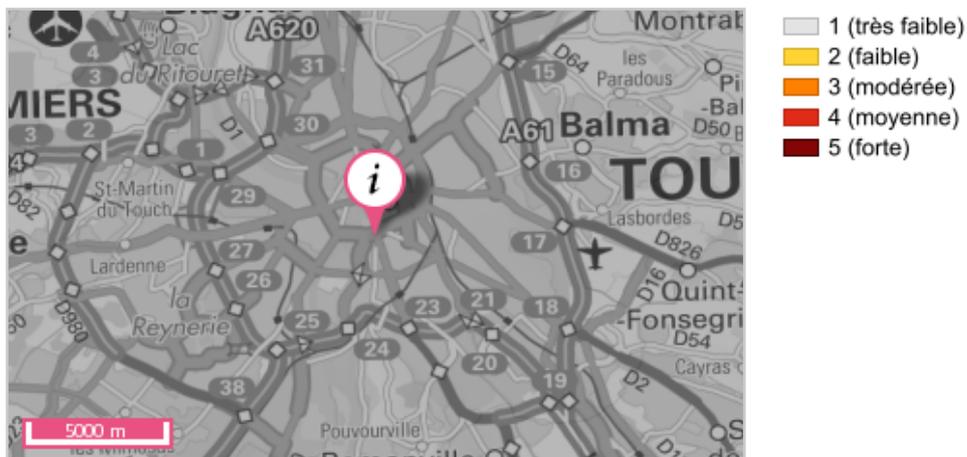
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

-  Sites pollués BASOL, coordonnées xy
-  Sites pollués BASOL, point sur la commune
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



Source: BRGM

-  Sites Basias (XY du centre du site)
-  Sites Basias (XY de l'adresse du site)
-  Zone de recherche

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Oui**

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



- Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
- Zone de recherche

Source: MTES, DREAL/DRIEE

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

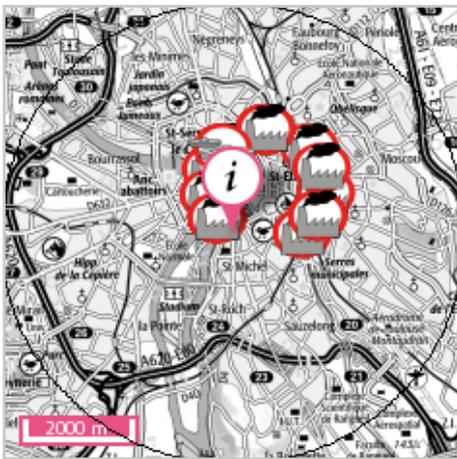
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 56

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Zone de recherche

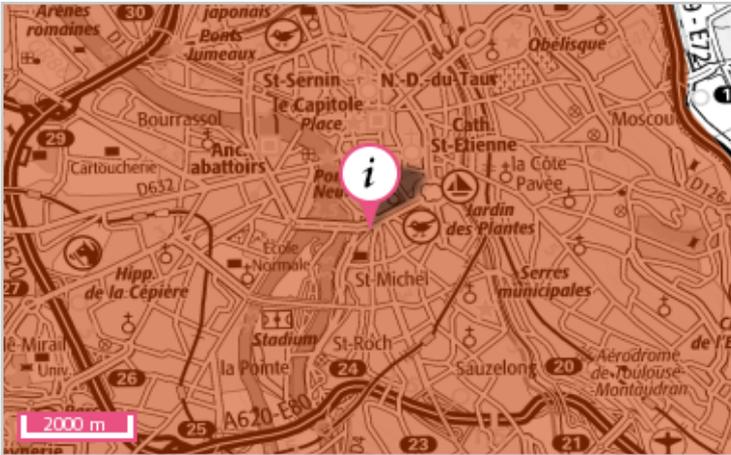
Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRT Risque industriel prescrit
- Commune concernée par un PPRT Risque industriel approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DREAL20140002 - PPRT HERAKLES	Effet de surpression, Effet toxique	08/11/2011	14/10/2013	03/04/2014			- / - / -	
31DREAL20150001 - PPRT ESSO - STCM	Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique	30/04/2015		12/06/2017			- / - / -	



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

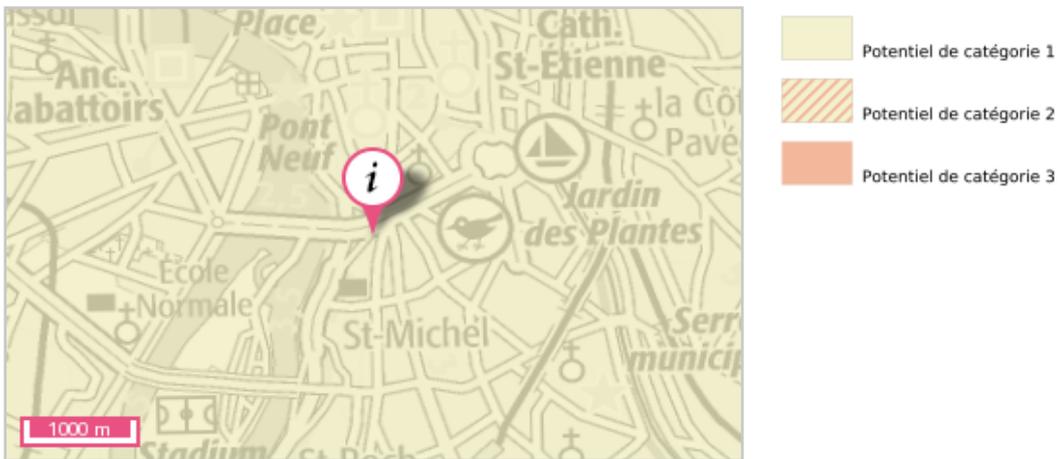
? Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

? La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 42

Glissement de terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20170179	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993
31PREF19940080	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19930086	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990645	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19830011	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
31PREF19890017	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989
31PREF19910004	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991
31PREF19920064	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19920065	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950103	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995
31PREF20000131	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
31PREF20030028	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003
31PREF20030053	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
31PREF20080034	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
31PREF20090551	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF20140036	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014
31PREF20150023	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015
31PREF20160003	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016
31PREF20190121	07/05/2018	08/05/2018	17/09/2018	20/10/2018

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940131	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
31PREF19950056	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
31PREF19940079	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19910046	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
31PREF19920063	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950057	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980051	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF19980052	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF20010022	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001
31PREF20000263	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000264	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000265	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000266	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20030043	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003
31PREF20050216	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
31PREF20080028	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
31PREF20130819	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130775	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130734	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
31PREF20160040	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
31PREF20170171	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017
31PREF20180023	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820551	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



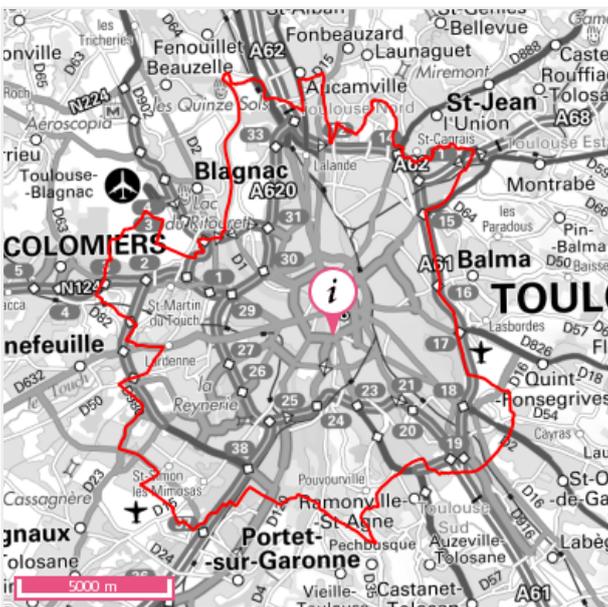
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

12 r des sabots, 31400 Toulouse



Informations sur la commune

Nom : TOULOUSE

Code Postal : 31000

Département : HAUTE-GARONNE

Région : Occitanie

Code INSEE : 31555

Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié le 01/06/2011

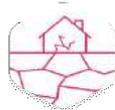
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 42 (*détails en annexe*)

Population à la date du 24/08/2018 : 441802

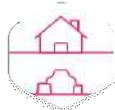
Quels risques peuvent impacter la localisation ?



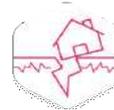
Inondation



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



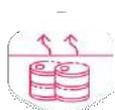
Cavités souterraines
ouvrage civil



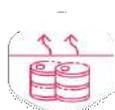
Séismes
1 - TRES FAIBLE



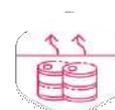
Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Toulouse	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		11/01/2013	11/03/2015			

Informations historiques sur les inondations

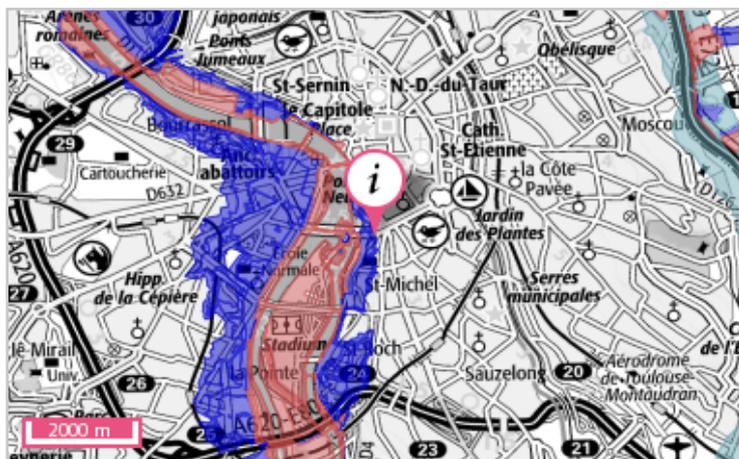
1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur la commune de TOULOUSE

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
30/01/1952 - 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT19510116 - PSS sur la commune Toulouse	Inondation	06/06/1951	06/06/1951	06/06/1951			- / - / -	
31DDT20020002 - PPR - Toulouse	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	11/07/2002	15/06/2011	20/12/2011	18/07/2018		- / - / -	

? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

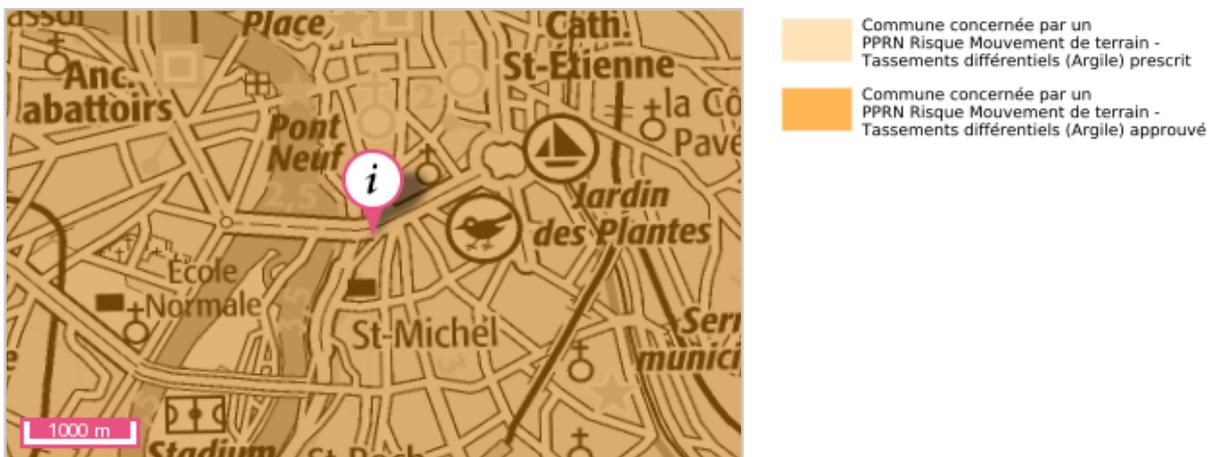


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	02/02/2004	04/01/2010	25/10/2010			- / - / -	

? Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

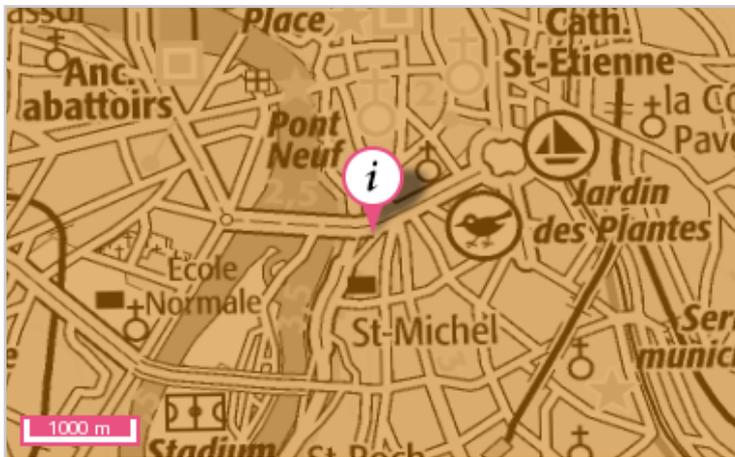
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DDT20050003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	02/02/2004	04/01/2010	25/10/2010			- / - / -	
31DDT20060015 - PPR Pech David	Mouvement de terrain	09/11/1994	06/04/1998	15/07/1998			- / - / -	

? Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Oui

? La carte représente les cavités présentes autour de votre localisation. Le rayon de 500m a été déterminé en fonction des historiques de mouvements de sols dus aux cavités et de ses impacts.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

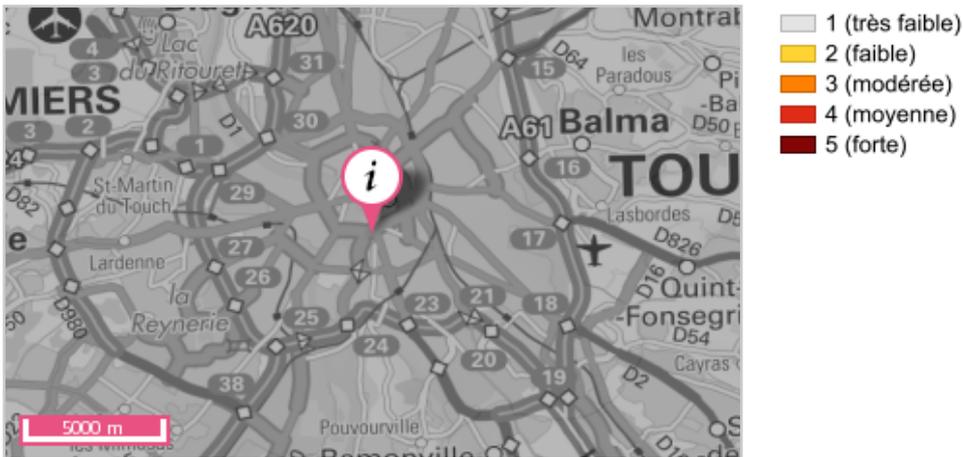
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- ▲ Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche

Source: MTES, DREAL/DRIEE

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Oui**

? Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



- Secteur d'Information sur les Sols (SIS)
- Zone de recherche

Source: MTES, DREAL/DRIEE

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

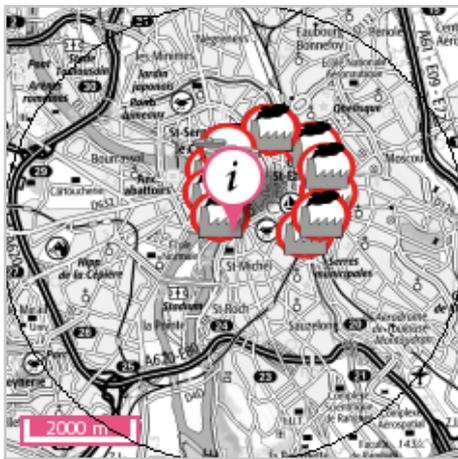
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 56

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



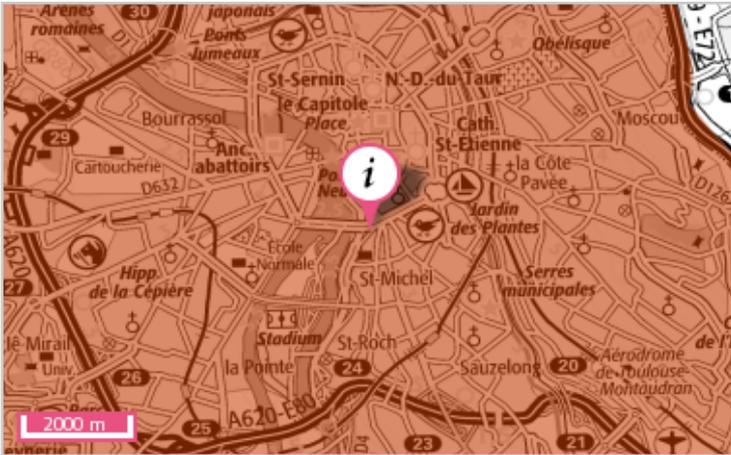
-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Commune concernée par un PPRT Risque industriel prescrit
- Commune concernée par un PPRT Risque industriel approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
31DREAL20140002 - PPRT HERAKLES	Effet de surpression, Effet toxique	08/11/2011	14/10/2013	03/04/2014			- / - / -	
31DREAL20150001 - PPRT ESSO - STCM	Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique	30/04/2015		12/06/2017			- / - / -	



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : **Non**



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : **Non**

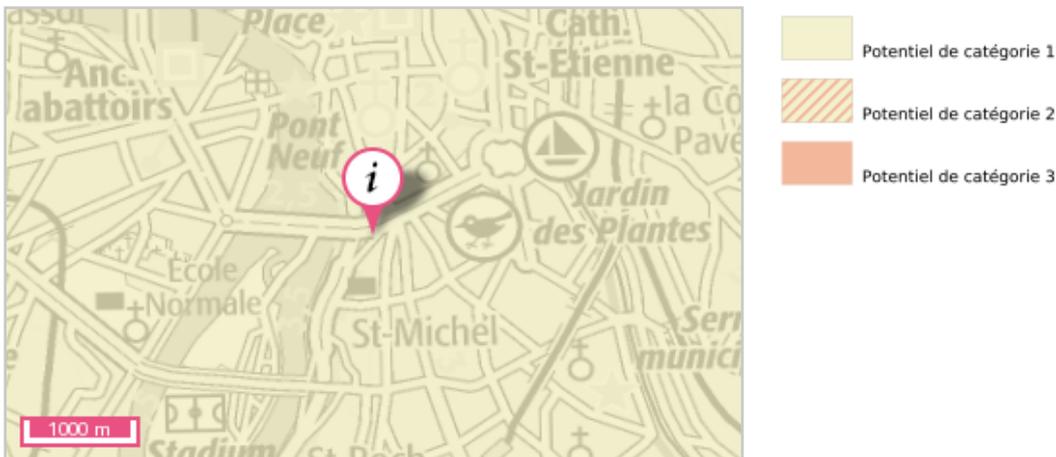
? Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**

? La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 42

Glissement de terrain : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20170179	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993
31PREF19940080	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19930086	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990645	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19830011	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
31PREF19890017	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989
31PREF19910004	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991
31PREF19920064	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19920065	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950103	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995
31PREF20000131	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
31PREF20030028	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003
31PREF20030053	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
31PREF20080034	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
31PREF20090551	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
31PREF20140036	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014
31PREF20150023	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015
31PREF20160003	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016
31PREF20190121	07/05/2018	08/05/2018	17/09/2018	20/10/2018

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940131	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
31PREF19950056	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
31PREF19940079	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
31PREF19910046	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
31PREF19920063	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
31PREF19950057	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980051	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF19980052	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
31PREF20010022	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001
31PREF20000263	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000264	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000265	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20000266	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
31PREF20030043	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003
31PREF20050216	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
31PREF20080028	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
31PREF20130819	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130775	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130734	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
31PREF20160040	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
31PREF20170171	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017
31PREF20180023	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820551	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.


FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AE1-812-973
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 14/12/2018


**6 pl auguste
lafourcade
31400 Toulouse**
IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		6 LAFOURCADE	
Adresse de référence de la copropriété		6 pl auguste lafourcade 31400 Toulouse	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		Sans objet	
Date d'immatriculation	14/12/2018	Numéro d'immatriculation	AE1-812-973
Date du règlement de copropriété	21/05/2013	N° SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	IMMOPOLIS INVESTISSEMENT de numéro SIRET 49207674000041
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	61 ALLEES JEAN JAURES 31000 TOULOUSE
Numéro de téléphone	0561627688

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	11
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	8
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments	Avant 1949

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2017
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2017
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	27/11/2018
Charges pour opérations courantes	6 315,65 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	4 320,4 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	2 092,32 €
Montant du fonds de travaux	0 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 03/01/2019,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

Elodie COUGET

De: Syndic Immopolis Investissement <syndic@immopolis-investissement.com>
Envoyé: mercredi 3 juin 2020 10:50
À: 'Elodie COUGET'
Objet: RE: VENTE BRIGNON (c) / BALECH
Pièces jointes: S22C-8 - Im20060309150.pdf; S22C-8 - Im20060309160.pdf; S22C-8 - Im20060309330.pdf; S22C-8 - Im20060309331.pdf

Bonjour,

Voici en pièces jointes à ce mail les documents demandés.

Les copropriétés n'ont pas souscrit d'emprunts collectifs, il n'y a pas de procédures en cours et il n'y a pas eu de nouvelle assemblée générale depuis le 27 juin dernier. Les ADF fonds de travaux ont tous bien été réalisés.

Je reste disponible si besoin,

Bien cordialement,

Attention, merci d'envoyer tous vos mails à notre nouvelle adresse : syndic@immopolis-investissement.com

Léa CAUSSATIERES
Service syndic

immopolis
Investissement

Location - Gestion locative - Transaction - Syndic
05.61.62.76.88
61 allée Jean Jaurès
31000 Toulouse

De : Elodie COUGET <elodie.couget.31017@notaires.fr>
Envoyé : mardi 2 juin 2020 14:43
À : 'Syndic Immopolis Investissement' <syndic@immopolis-investissement.com>
Objet : VENTE BRIGNON (c) / BALECH

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du dossier ci-dessus référencé, vous trouverez en pièces jointes deux demandes d'état datés en date du 18 février dernier.

Ainsi, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les deux états datés, les certificats article 20 II, les derniers appels de charges.

De plus, je vous remercie de bien vouloir me confirmer que les copropriétés n'ont pas souscrit d'emprunts collectifs, qu'il n'y a pas e procédures en cours et qu'il n'y a pas eu de nouvelles assemblées générales depuis le 27 juin dernier et ce, pour les deux copropriétés concernées.

Enfin, je vous remercie de bien vouloir me confirmer que les appels de fonds relatifs aux travaux votés lors des précédentes assemblées générales ont tous été réalisés ou, à défaut, m'indiquer le montant relatif aux lots vendus restant à appeler.

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement.

Mlle Elodie COUGET

P/o Maître Pierre SALETES

elodie.couget.31017@notaires.fr

Ligne directe : 05.32.09.25.16

Tél : +33(0)5 62 48 57 07

Fax : +33(0)5 62 48 57 08

SELARL SOULOUMIAC, TREMOSA

ET SALETES

6 Place Olivier

BP 93164

31027 TOULOUSE CEDEX 3

Résidence : 6 Lafourcade, 6 Place Lafourcade, 31400 Toulouse

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU Jeudi 27 Juin 2019 a 14h00**

Le Jeudi 27 Juin 2019 à 14h00, les copropriétaires de l'immeuble 6 Place Lafourcade, 31400 Toulouse se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux d'Immopolis Investissement, 61 allées Jean Jaurès à Toulouse – pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2018** (Majorité Article 24)
- Résolution 5 : Quitus au Syndic** (Majorité Article 24)
- Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété** (Majorité Article 25)
- Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2019** (Majorité Article 24)
- Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2020** (Majorité Article 24)
- Résolution 9 : Renouvellement des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats** (Majorité Article 25)
- Résolution 12 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur** (Majorité Article 25)
- Résolution 13 : Changement de la porte d'entrée de la copropriété** (Majorité Article 24)
- Résolution 14 : Réfection de la toiture générale ainsi que de la toiture de la cage d'escalier (Cf. plan en pièce jointe)**
(Majorité Article 24)
- Résolution 15 : Intervention d'un architecte pour la réfection des parties communes de la copropriété** (Majorité Article 24)
- Résolution 16 : Accord donné a Monsieur BRIGNON de changer la destination de son lot, et de prendre en charge les frais engendrés par le modificatif du règlement de copropriété** (Majorité Article 26)
- Résolution 17 : Questions diverses**

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	1/10	copropriétaires représentant	125/1000
Représentés :	2/10	copropriétaires représentant	164/1000
Absents :	/10	copropriétaires représentant	/1000

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

13 II AJ

Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur JOUETTE en qualité de président de séance.

- VOTENT POUR : 289/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur BRIGNON en qualité de scrutateur.

- VOTENT POUR : 289/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Madame CAUSSATIERES en qualité de secrétaire.

- VOTENT POUR : 289/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2018 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2018 pour un montant de 6565.65€ en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : 289/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Monsieur MARCINIAK entre en séance pour 49 tantièmes.

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	1/10	copropriétaires représentant	125/1000
Représentés :	3/10	copropriétaires représentant	164/1000
Absents :	/10	copropriétaires représentant	/1000

Résolution 5 : Quitus au Syndic (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion sur l'exercice 2018.

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :

- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré procède à la nomination d'IMMOPOLIS INVESTISSEMENT en qualité de syndic de la copropriété aux conditions du contrat joint à la convocation, pour une durée de 1 an.

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2019 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2019 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 7272€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2019 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 338 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2020 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2020 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 7322€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2020 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 9 : Renouvellement des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale décide de renouveler les membres du conseil syndical.

Ajout :

Monsieur BRIGNON

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Madame VERDIER

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :

13 II AJ

- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 300€

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 12 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)

L'assemblée générale de copropriété décide de mettre en place un fond de travaux Loi Alur, qui sera placé sur un livret au nom de la SDC 6 Lafourcade.

Pourcentage : 5%

- VOTENT POUR : 338/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :
-
- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.*
- *Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 13 : Changement de la porte d'entrée de la copropriété (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour le changement de la porte d'entrée de la copropriété. Des devis seront transmis à l'ensemble des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale.

- VOTENT POUR : 338/1000 pour le principe d'accord, des devis seront transmis au Conseil Syndical pour validation.
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 14 : Réfection de la toiture générale ainsi que de la toiture de la cage d'escalier (Cf. plan en pièce jointe)

(Majorité Article 24)

03 II 15

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour la réfection des toitures A+B (cf. plan en pièce jointe).

Devis proposés :

-SOFT : Option 1 réfection totale : 20554.09€ TTC ; Option 2 réfection partielle : 1265€ TTC

-ATTILA : 46210.23€TTC

- VOTENT POUR : 338/1000 pour le devis de l'entreprise SOFT d'un montant de 1265€TTC.
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

1 appel de fonds sera réalisé pour ces travaux.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 15 : Intervention d'un architecte pour la réfection des parties communes de la copropriété (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour l'intervention d'un architecte pour la réfection des parties communes de la copropriété.

Devis proposé :

-DEL'ARCHI : 3600€TTC

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 338/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 16 : Accord donné a Monsieur BRIGNON de changer la destination de son lot, et de prendre en charge les frais engendrés par le modificatif du règlement de copropriété (Majorité Article 26)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord a Monsieur BRIGNON de changer la destination de son lot. Ce changement de destination entraîne un modificatif du règlement de copropriété. Tous les frais engendrés seront pris en charge par Monsieur BRIGNON.

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 338/1000

Cette résolution est nulle.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 17 : Questions diverses

Le Syndic enverra des devis au Conseil Syndical pour qu'un expert en bâtiment vienne contrôler la toiture. L'assemblée générale donne pouvoir au Conseil Syndical de valider un des devis proposés.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h05

13 1a 2

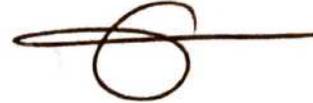
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



RAPPEL DE L'ARTICLE 42 – ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE PAR LA LOI DU 21/07/1994 :

« Les actions qui ont pour objet de constater les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

« Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble. »

RS IL RI

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Du 27 Novembre 2018**

Le Mardi 27 Novembre 2018, les copropriétaires de la résidence sise 6 Place Lafourcade, a TOULOUSE (31400) convoqués par lettre recommandée, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux d'Immopolis Investissement 61 Allée Jean Jaurès, 31000 TOULOUSE pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2017** (Majorité Article 24)
- Résolution 5 : Quitus au Syndic** (Majorité Article 24)
- Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété** (Majorité Article 25)
- Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2018** (Majorité Article 24)
- Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2019** (Majorité Article 24)
- Résolution 9 : Mise en place d'un conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats** (Majorité Article 25)
- Résolution 12 : Réalisation d'un DTG (Diagnostic Technique Global)** (Majorité Article 24)
- Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur** (Majorité Article 25)
- Résolution 14 : Mise en place d'un plan schématique d'évacuation obligatoire** (Majorité Article 24)
- Résolution 15 : Installation de la fibre optique sur la copropriété** (Majorité Article 24)
- Résolution 16 : Changement du prestataire d'entretien de la copropriété** (Majorité Article 24)
- Résolution 17 : Questions diverses**

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents:	4/10	copropriétaires représentant	448 / 1000
Représentés :	2/10	copropriétaires représentant	107/ 1000
Absents :	4/10	copropriétaires représentant	445/ 1000

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

f II JA

Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur MARCINIAK en qualité de président de séance.

- VOTENT POUR : 555/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur BUVAT en qualité de scrutateur.

- VOTENT POUR : 555/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Madame RISON entre en séance pour 54 milliemes

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents:	5/10	copropriétaires représentant	502 / 1000
Représentés :	2/10	copropriétaires représentant	107 / 1000
Absents :	3/10	copropriétaires représentant	391 / 1000

Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Madame CAUSSATIERES en qualité de secrétaire.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2017 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2017 pour un montant de 6315.65€ en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 5 : Quitus au Syndic (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion sur l'exercice 2017.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

f II Jler

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré procède à la nomination d'IMMOPOLIS INVESTISSEMENT en qualité de syndic de la copropriété aux conditions du contrat joint à la convocation, pour une durée de 1 an.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2018 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2018 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 5245€.
Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2018 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2019 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2019 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 5696€.
Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2019 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 9 : Mise en place d'un conseil syndical (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale décide de mettre en place un conseil syndical.

Monsieur BUVAT (Fonction de Président)

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)
Montant : 300€

[Handwritten signatures]

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 12 : Réalisation d'un DTG (Diagnostic Technique Global) (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour réaliser un diagnostic technique global de la copropriété.

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 609/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)

L'assemblée générale de copropriété décide de mettre en place un fond de travaux Loi Alur, qui sera placé sur un livret au nom de la SDC 6 Lafourcade.

Le pourcentage est de : 5%

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 14 : Mise en place d'un plan schématique d'évacuation obligatoire (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour la mise en place d'un plan schématique d'évacuation obligatoire d'après l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986.

Devis proposé :

-EPI : 167.78€TTC

- VOTENT POUR : 609/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 15 : Installation de la fibre optique sur la copropriété (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires décide de faire installer a titre gratuit dans les parties communes de la copropriété la fibre optique.

F I I J A

Chaque copropriétaire sera libre de faire raccorder ou non son appartement, en traitant directement avec son fournisseur d'accès internet.

- VOTENT POUR : 609 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 16 : Changement du prestataire d'entretien de la copropriété (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour le changement du prestataire d'entretien de la copropriété.

Devis proposés :

- ETP Edmond : 208.80€TTC/mois (+ option remise en état : 208.60€)
- Printemps Nettoyage : 246€TTC/mois

- VOTENT POUR : 609/1000 pour le devis de l'entreprise ETP Edmond d'un montant de 208,80€ sans devis de remise en état
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

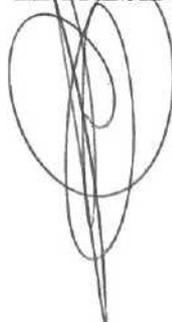
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 17 : Questions diverses

- Discussion sur la rénovation de menuiseries et étude sur la réfection de la cage d'escalier. (Choix des matériaux, couleur, etc.). Un architecte est passé sur la copropriété et va nous fournir un devis pour son éventuelle intervention.
- Le Syndic va afficher les Règles de vie en copropriété, pour le bien vivre en communauté.
- Le syndic va prendre contact avec le plombier ainsi que la société de relève de compteurs pour terminer la réalisation de ces travaux.
- Le syndic va demander un contrôle du système d'interphonie avec un chiffrage d'une réparation si nécessaire.
- Des devis de réfection de la toiture coté Place Lafourcade ainsi que toiture sur cage d'escalier seront présentés lors de la prochaine Assemblée Générale.
- Le Syndic présentera lors de la prochaine Assemblée Générale des devis pour sécuriser la porte d'entrée.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h30.

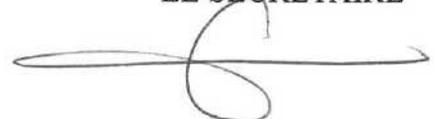
LE PRÉSIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRÉTAIRE



Syndicat de Copropriété
Résidence : 6 Place Lafourcade

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU Mardi 11 Juillet 2017 à 16h30**

Le Mardi 11 Juillet 2017 à 16h30, les copropriétaires de l'immeuble 6 Place Lafourcade à Toulouse se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux d'Immopolis Investissement, 61 allées Jean Jaurès à Toulouse – pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Election du président de la présente assemblée
Election du scrutateur de la présente assemblée
Election du secrétaire de la présente assemblée

- 1- Approbation des comptes de l'exercice 2016 (Pièces jointes : Relevé des charges, état financier, état des travaux, répartition des charges)
- 2- Quitus au Syndic
- 3- Révision et validation du budget prévisionnel 2017
- 4- Validation du budget prévisionnel 2018
- 5- Autorisation à donner à la SCI ZAZPI d'effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « Hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade
- 6- Questions diverses

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	0 copropriétaire représentant	/1000
Représentés :	3 copropriétaire représentant	370/1000
Absents :	7 copropriétaires représentant	630/1000

REPRESENTES : ZAZPI (96) , BRUNON'(151) , BUVAT (123) représentant 370 millièmes.

ABSENTS : RISON FONTAINE / CHESNEAU / DE LAUTAR / FRALAU / MALET / MARCINIAK/ VERDIER.

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

Le Président met à la disposition de l'Assemblée Générale les documents suivant :

- Feuille de présence
- Accusés réception des convocations et pouvoirs

- Règlement de copropriété

Election du président de séance de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur JOVET en tant que président de séance et scrutateur.

Election du secrétaire de la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur DECIMA en qualité de secrétaire.

1ère résolution : Approbation du budget pour l'exercice 2016

L'assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2016 pour un montant de 4419.34€ en dépenses de fonctionnement.

Majorité Article 24

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2ème résolution : Quitus au syndic

L'Assemblée Générale après concertation de donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Majorité article 24

3ème résolution : Approbation du budget prévisionnel 2017

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints décide de réviser le budget prévisionnel 2017 pour un montant de 5245€.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4^{ème} résolution : Approbation du budget prévisionnel 2018

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel 2018 pour un montant de 5245€.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

5^{ème} résolution : Autorisation à donner à la SCI ZAZPI d'effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « Hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade

L'Assemblée Générale ne peut décider à la majorité absolue mais la résolution ayant recueilli plus du tiers des voix, l'Assemblée procède immédiatement à un second vote à la majorité des présents et représentés et autorise la SCI ZAZPI à effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :
-

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

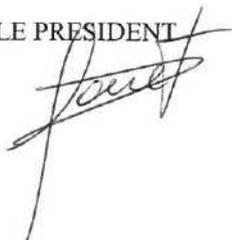
6- Questions diverses

- Le syndic informe les copropriétaires que les travaux préparatoires à la mise en place des compteurs d'eau divisionnaires prévus au cours des Assemblées Générales précédentes seront réalisés fin septembre début octobre sur la base du nouveau devis fourni par Mr MICALLEF plombier d'un montant de 2940€ TTC dont ci-joint copie.

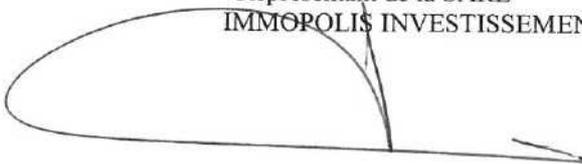
Précision étant apportée que ce devis comprend le remplacement des tuyaux en plomb obsolètes par un tuyau multicouche aux normes.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h17

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE MR DECIMA
Représentant de la SARL
IMMOPOLIS INVESTISSEMENT



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 – ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE
PAR LA LOI DU 21/07/1994 :**

« Les actions qui ont pour objet de constater les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

« Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble. »

IMMEUBLE SIS A : 31400 TOULOUSE, 5 et 6 place Auguste Lafourcade	COORDONNEES DU N° DES LOTS COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Thomas BRIGNON et Monsieur Cédric COUMETOU 6 place Lafourcade 31400 TOULOUSE	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11 /06/2020		

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

MONSIEUR VINCENT BALECH

Date de la demande : 18/02/2020 Office Notarial SELARL OLIVIER SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA et PIERRE SALETES 6 place Olivier BP 93164 31027 TOULOUSE CEDEX 3 Référence : Dossier n° 183704 Clerc Delphine ABADIE delphine.abadie.31017@notaires.fr	Délivré par le Syndic : <i>Immopolis Investissement</i> Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 03/06/2020 Cachet et signature :  <p style="text-align: center;"> <i>immopolis</i> <small>INVESTISSEMENT</small> 61 Allées Jean Jaurès 31069 TOULOUSE Tél : 05 61 62 76 88 RCS Toulouse 492 076 740 </p>
---	---	---

(1) Rayer la mention inutile

1^{ÈRE} PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve

(D. art. 35. 1°).....

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

7 - Frais de délivrance de l'état daté

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

SOUS-TOTAL

TOTAL (A/ + B/)

2^{ÈME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU TITRE :**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

A1 - avances constituant la réserve

(D. art. 35.1°)

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....

A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat

auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2° b) :

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la
période en cours et rendues exigibles en raison de la
déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10
juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par
l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C)

3^{ÈME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	<input type="text"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<input type="text"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	<input type="text"/>

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2020"/>	Montant	<input type="text" value="238,80€"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2020"/>	Montant	<input type="text" value="238,80€"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau en page
devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2020"/>	Montant	<input type="text" value="11,44€"/>
Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/10/2020"/>	Montant	<input type="text" value="11,44€"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :
INFORMATIONS

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	788,35	788,35	158,13	158,13
Exercice (N-2)	337,26	604,70	∅	∅

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

oui

non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

INFORMATIONS DIVERSES

Existence d'un fonds de travaux

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

58,48

€

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

11,44

€

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN

EVENEMENTS INTERVENUS APRES DELIVRANCE DU QUESTIONNAIRE AVANT-CONTRAT

- Nouvelle AG

 oui non***Si oui, joindre le PV***

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires éventuels :						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

11/06/2020

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....

641,66€

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

TOTAL

641,66€

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état
(validité 1 mois)

oui

non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

IMMEUBLE SIS A : 31400 TOULOUSE, 5 et 6 place Auguste Lafourcade	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Thomas BRIGNON et Monsieur Cédric COUMETOU 6 place Lafourcade 31400 TOULOUSE	DU N° DES LOTS 2	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	--	-------------------------------	---

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) SI le COPROPRIETAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter

le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

25/06/2020

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A Toulouse

LE 03/06/2020

Date de la demande : 18 février 2020 Office Notarial SELARL OLIVIER SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA et PIERRE SALETES 6 place Olivier BP 93164 31027 TOULOUSE CEDEX 3 Référence : Dossier n° 183704 Clerc Delphine ABADIE delphine.abadie.31017@notaires.fr	Délivré par le Syndic : Immopolis Investissement Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 03/06/2020 Cachet et signature :  61 Allées Jean Jaures 31000 TOULOUSE Tel : 05 61 62 76 88 RCS Toulouse 492 076 740
---	--	---

(1) Rayer la mention inutile

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de :

• ...autres risques garantis.....

- Police - N° 269607 INC Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent ASSURINCO
422 bis Quai de Taurin, Toulouse

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances CANACTE

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine : oui non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : oui non

SITUATION DE L'ACQUEREUR

Loi n°A2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Copropriété concernée :

6 Lafaucade, 6 Place Lafaucade, 31400 Tbe

Acquéreurs :

Monsieur Vincent BALECH

(Entourer la mention correspondante)

Ne sont pas copropriétaires de l'immeuble sis 6 Place Lafaucade, 31400 Tbe

L'un ou plusieurs d'entre eux sont copropriétaires de l'immeuble sis

Nom du ou des copropriétaires :

N° du lot :

Est (sont) à jour du règlement des sommes dues et appelés par le syndic

Est (sont) débiteurs à l'égard de la copropriété de sommes pour lesquelles il(s) n'ont pas fait l'objet d'une mise en demeure.

Est (sont) débiteurs à l'égard de la copropriété de sommes pour lesquelles il(s) ont fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

Copropriétaire débiteur :

Le montant des impayés : €

Fait à Toulouse

Le 03/06/2020

Cachet et signature

immopolis
Investissement

61 allées Jean Jaurès
31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 62 76 88
RCS Toulouse 492 076 740

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU Jeudi 27 Juin 2019 a 16h00**

Le Jeudi 27 Juin 2019 à 16h00, les copropriétaires de l'immeuble 12 Rue des Sabots, 31000 Toulouse se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux d'Immopolis Investissement, 61 allées Jean Jaurès à Toulouse – pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
- Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2018** (Majorité Article 24)
- Résolution 5 : Quitus au Syndic** (Majorité Article 24)
- Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété** (Majorité Article 25)
- Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2019** (Majorité Article 24)
- Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2020** (Majorité Article 24)
- Résolution 9 : Renouvellement des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical** (Majorité Article 25)
- Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats** (Majorité Article 25)
- Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur** (Majorité Article 25)
- Résolution 14 : Changement du portail métallique** (Majorité Article 24)
- Résolution 15 : Changement de la porte d'accès aux parkings** (Majorité Article 24)
- Résolution 16 : Réfection de l'étanchéité de la copropriété** (Majorité Article 24)
- Résolution 17: Questions diverses**

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	5/12	copropriétaires représentant	475/1000
Représentés :	3/12	copropriétaires représentant	236/1000
Absents :	/12	copropriétaires représentant	/1000

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

13 II LM

Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur BRIGNON en qualité de président de séance.

- VOTENT POUR : 711/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur MIALON en qualité de scrutateur.

- VOTENT POUR : 711/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Madame CAUSSATIERES en qualité de secrétaire.

- VOTENT POUR : 711/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2018 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2018 pour un montant de 1944.95€ en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : 711/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Madame MILONGO (117 tantièmes) et Monsieur GASPERI (60 tantièmes) entrent en séance.

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	6/12	copropriétaires représentant	592/1000
Représentés :	4/12	copropriétaires représentant	296/1000
Absents :	/12	copropriétaires représentant	/1000

Résolution 5 : Quitus au Syndic (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion sur l'exercice 2018.

- VOTENT POUR : 888/1000

LM
TB II

- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré procède à la nomination du syndic de la copropriété aux conditions du contrat choisi joint à la convocation.

-Immopolis Investissement : 400€TTC/an

-St Ex Immobilier : 700€TTC/an

- VOTENT POUR : 545/1000 le devis d'IMMOPOLIS INVESTISSEMENT.
- VOTENT CONTRE : 343/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2019 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2019 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 2691€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2019 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2020 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2020 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 2778€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2020 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 9 : Renouvellement des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale décide de renouveler les membres du conseil syndical.

Monsieur BRIGNON

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Madame GREZOLLE GENTY

- VOTENT POUR : 888/1000

TD II LM

- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Monsieur MIALON

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)

L'assemblée générale de copropriété décide de mettre en place un fond de travaux Loi Alur, qui sera placé sur un livret au nom de la SDC Les Sabots.

Pourcentage : 5%

- VOTENT POUR : 888/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 14 : Changement du portail métallique (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour la mise en place d'un nouveau portail pour la fermeture de la copropriété.

Devis proposé :

-DIP Ascenseurs : 8636.10€TTC

+ Contrat d'entretien : option 1 (Basique) 160€HT/an ; option 2 (Sérénité) 250€HT/an ; option 3 (Sérénité +) 380€HT/an - 1ere année offerte

-A2P : 4815.80€TTC

+ Contrat d'entretien : option 1 (Clauses Minimales) 160€HT/an ; option 2 (Clauses étendues) 310€HT/an ; option 3 (24H/24H 7J/7J) 95€HT/an, option 4 (WEB Accès) 10€HT/an - 1ere année offerte

TO I I W

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 888/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

*Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.
Clé de répartition : millièmes généraux*

Résolution 15 : Changement de la porte d'accès aux parkings (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour le changement de la porte d'accès aux parkings.
Devis proposé :

-HELP Confort : 727.45€TTC

-MSI: 319.88€TTC

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 888/1000

Cette résolution est nulle, le Syndic va se rapprocher de l'assurance de la copropriété pour une éventuelle prise en charge.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 16 : Réfection de l'étanchéité de la copropriété (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour la réfection de l'étanchéité de la copropriété.

Devis proposé :

-SOPRASSISTACE : 20833.36€TTC

-ARNOLD Entreprise : 23691.80€TTC

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 888/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Clé de répartition : millièmes généraux

Résolution 17: Questions diverses

Le Syndic présentera des devis aux copropriétaires pour une étude structurelle du bâtiment (état des lieux, proposition de réhabilitation, possibilité de surélévation, avec chiffrage). L'assemblée générale vote une enveloppe de 3000€ pour cette étude. Les devis seront envoyés aux copropriétaires pour validation.

Rappel : il est demandé à tous les occupants de bien vouloir refermer la porte de garage après chaque utilisation.

Un courrier sera envoyé au gérant du bar Le Black Lion pour signaler les incivilités de ses clients.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h50.

TB II LM

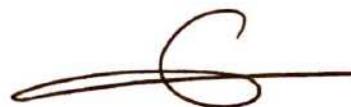
LE PRESIDENT



LE SCRUTATEUR



LE SECRETAIRE



RAPPEL DE L'ARTICLE 42 – ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE PAR LA LOI DU 21/07/1994 :

« Les actions qui ont pour objet de constater les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

« Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble. »

TB LM
II

Résidence : Les Sabots, 12 Rue Des Sabots, 31400 TOULOUSE

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
Du 27 Novembre 2018**

Le Mardi 27 Novembre 2018, les copropriétaires de la résidence sise 12 Rue des Sabots a TOULOUSE (31400) convoqués par lettre recommandée, se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux d'Immopolis Investissement 61 Allée Jean Jaurès, 31000 TOULOUSE pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée** (Majorité Article 24)
Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)
Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)
Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2017 (Majorité Article 24)
Résolution 5 : Quitus au Syndic (Majorité Article 24)
Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)
Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2018 (Majorité Article 24)
Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2019 (Majorité Article 24)
Résolution 9 : Mise en place d'un conseil syndical (Majorité Article 25)
Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)
Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats (Majorité Article 25)
Résolution 12 : Réalisation d'un DTG (Diagnostic Technique Global) (Majorité Article 24)
Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)
Résolution 14 : Changement du portail métallique (Majorité Article 24)
Résolution 15 : Changement du prestataire d'entretien du parking (Majorité Article 24)
Résolution 16 : Accord de principe donné a Monsieur MIALON de déplacer deux des poteaux du parking (Majorité Article 26)
Résolution 17: Accord de principe donné a Monsieur MIALON de créer un espace de stockage en fond de la place de parking numéro 6 (Majorité Article 24)
Résolution 18 : Questions diverses

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents: 3/12	copropriétaires représentant	176 / 1000
Représentés : 2/12	copropriétaires représentant	106 / 1000
Absents : 7/12	copropriétaires représentant	718 / 1000

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

SG II 

Résolution 1 : Election du président de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur BRUNON en qualité de président de séance.

- VOTENT POUR : 282 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Monsieur GASPERI entre en séance pour 60 millièmes.

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents: 4/12	copropriétaires représentant	236 / 1000
Représentés : 2/12	copropriétaires représentant	106 / 1000
Absents : 6/12	copropriétaires représentant	658 / 1000

Résolution 2 : Election du scrutateur de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur GREZOLLE en qualité de scrutateur.

- VOTENT POUR : 342 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 3 : Election du secrétaire de la présente Assemblée (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale des copropriétaires désigne Madame CAUSSATIERES en qualité de secrétaire.

- VOTENT POUR : 342/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 4 : Approbation des comptes de l'exercice 2017 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2017 pour un montant de 2400.79€ en dépenses de fonctionnement.

- VOTENT POUR : 342/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 5 : Quitus au Syndic (Majorité Article 24)

L'assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion sur l'exercice 2017.

- VOTENT POUR : 342/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

II  36

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Monsieur MIALON entre en séance pour 259 millièmes

Présents: 5/12	copropriétaires représentant	495 / 1000
Représentés : 2/12	copropriétaires représentant	106 / 1000
Absents : 5/12	copropriétaires représentant	399 / 1000

Résolution 6 : Renouvellement du syndic de la copropriété (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale après avoir délibéré procède à la nomination du syndic de la copropriété aux conditions du contrat choisi joint à la convocation.

-Immopolis Investissement : 400€TTC/an

-St Ex Immobilier : 600€TTC/an

- VOTENT POUR : 541 /1000 pour le devis d' IMMOPOLIS INVESTISSEMENT
- VOTENT CONTRE : 60/1000 Monsieur GASPERI
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

Résolution 7 : Validation du budget prévisionnel 2018 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2018 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 2440€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2018 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 601/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 8 : Validation du budget prévisionnel 2019 (Majorité Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir examiné le projet du budget 2019 et avoir délibéré, approuve la révision du budget pour un montant de 2436€.

Conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions du budget 2019 seront exigibles au 1^{er} jour de chaque trimestre civil.

- VOTENT POUR : 601/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 9 : Mise en place d'un conseil syndical (Majorité Article 25)

L'Assemblée Générale décide de mettre en place un conseil syndical.

Madame WUITHIER

- VOTENT POUR : 601/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

II
36 

Monsieur MIALON

- VOTENT POUR : 601/1000
- VOTENT CONTRE :

N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 10 : Seuil de consultation des membres du conseil syndical (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 601 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 11 : Montant de mise en concurrence des marchés et contrats (Majorité Article 25)

Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Montant : 200€

- VOTENT POUR : 601/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 12 : Réalisation d'un DTG (Diagnostic Technique Global) (Majorité Article 24)

L'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour réaliser un diagnostic technique global de la copropriété.

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 601/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 13 : Mise en place d'un fond de travaux Loi Alur (Majorité Article 25)

L'assemblée générale de copropriété décide de mettre en place un fond de travaux Loi Alur, qui sera placé sur un livret au nom de la SDC Les Sabots.

Le pourcentage voté est de : 5%

- VOTENT POUR : 601 /1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 14 : Changement du portail métallique (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour la mise en place d'un nouveau portail pour la fermeture de la copropriété.

Devis proposé :

II  36

-DIP Ascenseurs : 8250,00€TTC
-A2P : 4343,90€TTC

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 601/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 15 : Changement du prestataire d'entretien du parking (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord pour le changement du prestataire d'entretien du parking.

Devis proposé :

-Printemps Nettoyage : 60€TTC/mois

-Les devis de la société ETP Edmond proposés pour l'entretien des copropriétés 6 et 7 Place Lafourcade comprennent l'entretien du parking dans les cahiers des charges.

- VOTENT POUR :
- VOTENT CONTRE : 601/1000
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des présents et représentés.

Madame MILONGO entre en séance pour 117 millièmes

Présents: 6/12	copropriétaires représentant	612 / 1000
Représentés : 2/12	copropriétaires représentant	106 / 1000
Absents : 4/12	copropriétaires représentant	282 / 1000

Résolution 16 : Accord de principe donné à Monsieur MIALON de déplacer deux des poteaux du parking (Majorité Article 26)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord à Monsieur MIALON pour déplacer d'1m70 le poteau de la place numéro 4 du parking, et d'environ 2m le poteau de la place numéro 11 du parking, sous réserve que la faisabilité du projet soit confirmée par un bureau d'étude.

- VOTENT POUR : 666/1000
- VOTENT CONTRE : 52/1000 Madame WUITHIER
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

Résolution 17: Accord de principe donné à Monsieur MIALON de créer un espace de stockage en fond de la place de parking numéro 6 (Majorité Article 24)

L'assemblée générale de copropriété donne son accord à Monsieur MIALON pour créer un espace de stockage en fond de la place de parking numéro 6, sous réserve que la faisabilité du projet soit confirmée par un bureau d'étude.

- VOTENT POUR : 666/1000
- VOTENT CONTRE : 52/1000 Madame WUITHIER
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

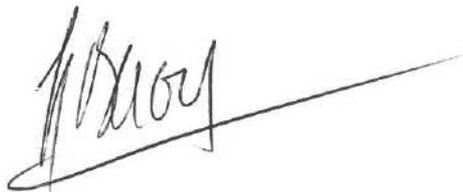
Résolution 18 : Questions diverses

Le syndic reproposera les devis pour le changement du portail lors de la prochaine AG en apportant des informations complémentaires (récepteur, télécommandes, contrat d'entretien, etc).

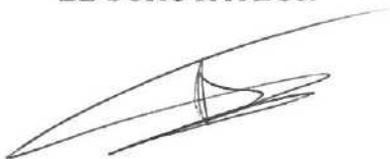
Le syndic présentera des devis pour la réalisation d'une étude structurelle de la copropriété.
Le syndic présentera des devis pour la réfection de l'étanchéité de la toiture.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h25.

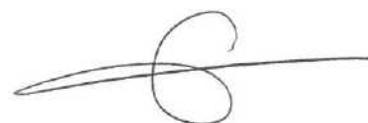
LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. X. Y.', written over a horizontal line.

LE SCRUTATEUR

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line.

LE SECRETAIRE

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a horizontal line.

Syndicat de Copropriété
Résidence : 12 Rue des Sabots

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU Mardi 11 juillet 2017 à 18h**

Le Mardi 11 Juillet 2017 à 18H00, les copropriétaires de l'immeuble 12 Rue des Sabots à Toulouse se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux d'Immopolis Investissement, 61 allées Jean Jaurès à Toulouse – pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Election du président de la présente assemblée
Election du scrutateur de la présente assemblée
Election du secrétaire de la présente assemblée

- 1- Approbation des comptes de l'exercice 2016 (Pièces jointes : Relevé des charges, état financier, état des travaux, répartition des charges)
- 2- Quitus au Syndic
- 3- Approbation du Budget prévisionnel 2017
- 4- Approbation du Budget prévisionnel 2018
- 5- Décision à prendre concernant l'éclairage du parking.
- 6- Questions diverses

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	5 copropriétaires représentant	331/1000
Représentés :	0 copropriétaire représentant	/1000
Absents :	9 copropriétaires représentant	669/1000

REPRESENTES :

ABSENTS : BRUNON, CHESNEAU, SCI DU JARDIN DES PLANTES, Mr PAYET, Mr BOUSQUET, SCI FINAUREX, Mr DIAS, Mr PROVOST, SCI JANE.

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

Le Président met à la disposition de l'Assemblée Générale les documents suivant :

- Feuille de présence
- Accusés réception des convocations et pouvoirs
- Règlement de copropriété

Election du président de séance de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Mme GASPERI en tant que président de séance.

Election des scrutateurs de la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Mr MARINO en qualité de scrutateurs.

Election du secrétaire de la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur DECIMA en qualité de secrétaire.

1ème résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2016

L'assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2016 pour un montant de 1951.87 € en dépenses de fonctionnement.

Majorité Article 24

- VOTENT POUR : 5 copropriétaires représentant 331/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2ème résolution : Quitus au Syndic

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après concertation décide de pas donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé

- VOTENT POUR : 4 copropriétaires représentant 277/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE : 1 copropriétaire 48/1000

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

3ème résolution : Approbation du Budget prévisionnel 2017

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints décide de fixer le budget prévisionnel 2017 à 2440 €

- VOTENT POUR : 5 copropriétaires représentant 331/1000
- VOTENT CONTRE :

- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents et représentés.

4ème résolution : Approbation du Budget prévisionnel 2018

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints décide de fixer le budget prévisionnel 2017 à 2440 €

- VOTENT POUR : 4 copropriétaires représentant 331/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

5ème résolution : Décision à prendre concernant l'éclairage du parking.

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir examiné et délibéré décide de valider le devis de ETE GARCIA pour l'éclairage du parking pour un montant de 1963.93€

- VOTENT POUR : 4 copropriétaires représentant 331/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

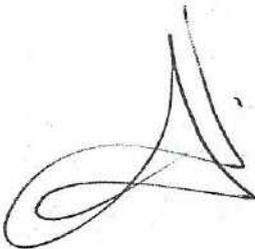
Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6- Questions diverses

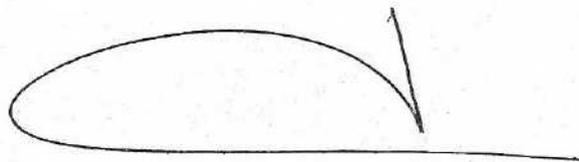
- Le syndic indique qu'il sera présent lors d'une réunion avec les propriétaires riverains et le géomètre pour le bornage de l'immeuble 10 rue des Sabots.
- L'Assemblée Générale souhaite qu'une démarche soit effectuée par un architecte pour prévoir sur le moyen terme une réfection globale du bâtiment.
- Le changement du portail est également envisagé à court terme, le syndic enverra les deux devis en sa possession avec le procès verbal de l'Assemblée Générale à tous les copropriétaires. Une Assemblée Générale Extraordinaire pourra être convoquée lorsque le syndic aura un compte rendu de l'architecte sur la réfection globale du bâtiment et des devis complémentaires pour le portail.
- Mme GASPERI souhaite que le compteur d'eau de l'immeuble 5 place Lafourcade qui se trouve sur son emplacement soit déplacé. Le syndic va faire les démarches

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h25

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE MR DECIMA
Représentant de la SARL
IMMOPOLIS INVESTISSEMENT



LE SCRUTATEUR :

Roberto MARINO
Roberto

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 – ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE
PAR LA LOI DU 21/07/1994 :**

« Les actions qui ont pour objet de constater les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »
« Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble. »

Syndicat de Copropriété
Résidence : 6 Place Lafourcade

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU Mardi 11 Juillet 2017 à 16h30**

Le Mardi 11 Juillet 2017 à 16h30, les copropriétaires de l'immeuble 6 Place Lafourcade à Toulouse se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux d'Immopolis Investissement, 61 allées Jean Jaurès à Toulouse – pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

Election du président de la présente assemblée
Election du scrutateur de la présente assemblée
Election du secrétaire de la présente assemblée

- 1- Approbation des comptes de l'exercice 2016 (Pièces jointes : Relevé des charges, état financier, état des travaux, répartition des charges)
- 2- Quitus au Syndic
- 3- Révision et validation du budget prévisionnel 2017
- 4- Validation du budget prévisionnel 2018
- 5- Autorisation à donner à la SCI ZAZPI d'effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « Hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade
- 6- Questions diverses

Après émargement, la feuille de présence indique que sont :

Présents :	0 copropriétaire représentant	/1000
Représentés :	3 copropriétaire représentant	370/1000
Absents :	7 copropriétaires représentant	630/1000

REPRESENTES : ZAZPI (96) , BRUNON'(151) , BUVAT (123) représentant 370 millièmes.

**ABSENTS : RISON FONTAINE / CHESNEAU / DE LAUTAR / FRALAU / MALET / MARCINIAK/
VERDIER.**

Il est rappelé que lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires n'a pas pu décider à la majorité absolue (art. 25) mais que la résolution non votée a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, cette même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote et décider à la majorité des présents et représentés (art.24).

Le Président met à la disposition de l'Assemblée Générale les documents suivant :

- Feuille de présence
- Accusés réception des convocations et pouvoirs

- Règlement de copropriété

Election du président de séance de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur JOVET en tant que président de séance et scrutateur.

Election du secrétaire de la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

L'Assemblée Générale procède à la nomination de Monsieur DECIMA en qualité de secrétaire.

1ère résolution : Approbation du budget pour l'exercice 2016

L'assemblée Générale après avoir examiné les documents joints à la convocation approuve les comptes et les dépenses de l'exercice 2016 pour un montant de 4419.34€ en dépenses de fonctionnement.

Majorité Article 24

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2ème résolution : Quitus au syndic

L'Assemblée Générale après concertation de donner quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice écoulé

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Majorité article 24

3ème résolution : Approbation du budget prévisionnel 2017

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir examiné les documents joints décide de réviser le budget prévisionnel 2017 pour un montant de 5245€.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4ème résolution : Approbation du budget prévisionnel 2018

Majorité article 24

L'Assemblée Générale après avoir délibéré approuve le budget prévisionnel 2018 pour un montant de 5245€.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

5ème résolution : Autorisation à donner à la SCI ZAZPI d'effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « Hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade

L'Assemblée Générale ne peut décider à la majorité absolue mais la résolution ayant recueilli plus du tiers des voix, l'Assemblée procède immédiatement à un second vote à la majorité des présents et représentés et autorise la SCI ZAZPI à effectuer deux percements dans le mur mitoyen entre le local commercial occupé par les « AJT du bocal » correspondant au lot 01 et le local commercial occupé par « hot tacos » correspondant au lot 02 de la copropriété 7 place Lafourcade.

- VOTENT POUR : ZAZPI, BRUNON, BUVAT 370/1000
- VOTENT CONTRE :
- N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés

6- Questions diverses

- Le syndic informe les copropriétaires que les travaux préparatoires à la mise en place des compteurs d'eau divisionnaires prévus au cours des Assemblées Générales précédentes seront réalisés fin septembre début octobre sur la base du nouveau devis fourni par Mr MICALLEF plombier d'un montant de 2940€ TTC dont ci-joint copie.

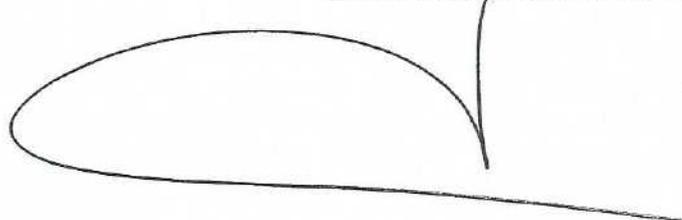
Précision étant apportée que ce devis comprend le remplacement des tuyaux en plomb obsolètes par un tuyau multicouche aux normes.

Plus rien n'étant noté à l'ordre du jour, la séance est levée à 17h17

LE PRESIDENT



LE SECRETAIRE MR DECIMA
Représentant de la SARL
IMMOPOLIS INVESTISSEMENT



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 – ALINEA 2 DE LA LOI DU 10/07/1965 COMPLETEE
PAR LA LOI DU 21/07/1994 :**

« Les actions qui ont pour objet de constater les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi 85.1470 du 31/12/1985 Article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

« Toute action en contestation de la validité de décision prise s'effectue non par lettre recommandée, mais par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble. »

IMMEUBLE SIS A : 31400 TOULOUSE, 12 Rue des Sabots	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Thomas BRIGNON et Monsieur Cédric COUMETOU 6 place Lafourcade 31400 TOULOUSE	N° DES LOTS 15	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 11/06/2020			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

ETAT DATE

CERTIFICAT ART. 20 A JOINDRE

- Désignation de l'acquéreur (art. 20-II de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 55 de la loi ALUR)

MONSIEUR VINCENT BALECH

Date de la demande : 18/02/2020 Office Notarial SELARL OLIVIER SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA et PIERRE SALETES 6 place Olivier BP 93164 31027 TOULOUSE CEDEX 3 Référence : Dossier n° 183704 Clerc Delphine ABADIE delphine.abadie.31017@notaires.fr	Délivré par le Syndic : <i>Immopolis Investissement</i> Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 03/06/2020 Cachet et signature :  61 allées Jean Jaurès 31006 TOULOUSE Tél : 05 61 62 76 88 S.Toulouse 492 076 740
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile

1ÈRE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c)

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve

(D. art. 35. 1°).....

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux (L. art 14-2 II)

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
- autres causes telles que condamnations

7 - Frais de délivrance de l'état daté

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

SOUS-TOTAL

TOTAL (A/ + B/)

2^{ÈME} PARTIE :**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU TITRE :**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :****A1 - avances constituant la réserve***(D. art. 35.1°)***A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)***(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....***A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat***auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)***B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C)

**3^{ÈME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	<input type="text"/>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<input type="text"/>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	<input type="text"/>

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2020"/>	Montant	<input type="text" value="69,45 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel
(D. art. 5. 3° c)**

(En cas de travaux votés, le tableau en page
devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	<input type="text" value="01/07/2020"/>	Montant	<input type="text" value="3,47 €"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text"/>

ANNEXE À LA 3^{ÈME} PARTIE :**INFORMATIONS**

ACTUALISATION DU DOCUMENT EN DATE DU ...

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	121,80€	121,80€	∅	∅
Exercice (N-2)	61,00€	36,25€	∅	∅

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ?

 oui non*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

INFORMATIONS DIVERSES**Existence d'un fonds de travaux**

non

oui

Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

9,57

€

Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot

3,47

€

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN

EVENEMENTS INTERVENUS APRES DELIVRANCE DU QUESTIONNAIRE AVANT-CONTRAT

- Nouvelle AG

 oui non***Si oui, joindre le PV***

- Si de nouveaux travaux ont été votés, remplir le tableau ci-dessous

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler	Dates d'exigibilité
Commentaires éventuels :						

(1) : en cours (C), non commencé (NC)

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

11/06/2020

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté).....

3,48 €

2 – Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n°

TOTAL

3,48 €

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état
(validité 1 mois)

oui

non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

IMMEUBLE SIS A : 31400 TOULOUSE, 12 Rue des Sabots	COORDONNEES COPROPRIETAIRE CEDANT : Monsieur Thomas BRIGNON et Monsieur Cédric COUMETOU 6 place Lafourcade 31400 TOULOUSE	DU N° DES LOTS 15	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------------	--

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

1°) Si le COPROPRIETAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter

le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FAIT A

LE

2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

25/06/2020

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A Toulouse

LE 03/06/2020

Date de la demande : 18 février 2020 Office Notarial SELARL OLIVIER SOULOUMIAC, FRANCOIS TREMOSA et PIERRE SALETES 6 place Olivier BP 93164 31027 TOULOUSE CEDEX 3 Référence : Dossier n° 183704 Clerc Delphine ABADIE delphine.abadie.31017@notaires.fr	Délivré par le Syndic : Immopolis Investissement Représentant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire Référence : Dossier n° Contact syndic :	Date : 03/06/2020 Cachet et signature :  E. Allées Jean Jaurès 31000 TOULOUSE Tél. 05 61 62 76 88 RCS Toulouse 492 076 740
---	---	--

(1) Rayer la mention inutile

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux oui non
- Garantie : Reconstruction Valeur à neuf
 Limitée à un capital de :

•autres risques garantis.....

- Police - N° 415896980000 Date :

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent ASSURINCO
122 bis Quai de Tourville, Tbe

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances IMASSUR AXELIANCS

- Police Assurances Dommage ouvrages en cours :

. Au titre de la construction d'origine : oui non

. Souscrite par le syndicat au titre de travaux : oui non

FIBRE OPTIQUE

Implantation de la fibre optique dans les parties communes : oui non

SITUATION DE L'ACQUEREUR

Loi n°A2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Copropriété concernée :

..... les Sabots, 42 Rue des Sabots, 31400 Trè

Acquéreurs :

..... Monsieur Vincent BALECH

(Entourer la mention correspondante)

Ne sont pas copropriétaires de l'immeuble sis 42 Rue des Sabots, 31400 Trè

L'un ou plusieurs d'entre eux sont copropriétaires de l'immeuble sis

Nom du ou des copropriétaires :

N° du lot :

Est (sont) à jour du règlement des sommes dues et appelés par le syndic

Est (sont) débiteurs à l'égard de la copropriété de sommes pour lesquelles il(s) n'ont pas fait l'objet d'une mise en demeure.

Est (sont) débiteurs à l'égard de la copropriété de sommes pour lesquelles il(s) ont fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse depuis plus de 45 jours.

Copropriétaire débiteur :

Le montant des impayés : €

Fait à Toulouse

Le 03/06/2020

Cachet et signature

immopolis
Investissement
61 Allées Jean Jaurès
31000 TOULOUSE
Tél : 05 61 62 76 88
RCS Toulouse 492 076 740

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens appartenaient à Monsieur Théophile **CHESNEAU** pour les avoir acquis de :

La société dénommée **MANICOTHIEU**, société à responsabilité limitée au capital de 5000 € dont le siège social est à **TOULOUSE (31000)**, 1 Place Sainte Scarbes, identifiée au RCS de Toulouse sous le numéro 529589533.

Suivant acte reçu par Maître Michèle **SELLEM** notaire à **TOULOUSE**, le 17 avril 2014

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **TOULOUSE 1** le 13 mai 2014, volume 2014P, numéro 5850.

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, elle est contenue dans l'acte susanalysé, dans les termes ci-dessous littéralement retranscrit :

« Lesdits biens ont été acquis avec d'autres biens de la Société dénommée **D'ART**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à **TOULOUSE (31000)**, 7 rue d'Aubuisson, identifiée au **SIREN** sous le numéro 792677874 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **TOULOUSE**.

Suivant acte reçu par Maître **SELLEM** notaire à **TOULOUSE**, le 23 janvier 2014.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix global de **SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (657.000,00 EUR)** payé comptant audit acte qui en contient quittance.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de **TOULOUSE 1ER** le 21 février 2014, volume 2014P, numéro 2538.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les immeubles entiers avaient été acquis par la **SARL IDIART** de Madame Marie-Françoise Thérèse **DE LAUTAR**, exploitante agricole, demeurant à **PIN-BALMA (31130)** lieu-dit Champagne, née à **TOULOUSE (31000)** le 15 octobre 1946, divorcée en secondes noces de Monsieur André Marie **SALADIN** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de **TOULOUSE** le 4 novembre 1997, et non remariée.

Suivant acte reçu par Maître **SELLEM** notaire à **TOULOUSE**, le 21 mai 2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux millions euros (2.000.000,00 eur) payé comptant audit acte qui en contient quittance. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de **TOULOUSE 1er** le 18 juin 2013, volume 2013P, numéro 7264.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE CONCERNANT L'ARTICLE 1, IMMEUBLE 6 PLACE LAFOURCADE:

Antérieurement, ledit immeuble appartenait à Madame **DE LAUTAR**, susnommée, en vertu des faits et actes suivants :

ORIGINAIREMENT, ledit immeuble avait appartenu en propre à Monsieur Louis Vincent de Paul Etienne de **LAUTAR**, ci-après plus amplement nommé, par suite de la donation qui lui en avait été faite avec d'autres biens par :

Monsieur Louis Théodore Raymond Stéphanie de **LAUTAR**, sans profession, demeurant à **TOULOUSE**, 7 place Lafourcade, son père.

Aux termes du contrat de mariage avec Madame **MALRIEU**, reçu par Maître de la **MOUTTE**, notaire à **TOULOUSE**, le 22 janvier 1940, dont une expédition avait été publiée au bureau des hypothèques de **TOULOUSE** le 7 mars 1940 volume 4077 n°5.

Etant précisé que l'usufruit réservé par l'ancien donateur s'est trouvé réuni à la nue-propriété par suite du décès de Monsieur Louis de **LAUTAR**, donateur, survenu à **TOULOUSE** le 2 avril 1959.

Et qu'il n'a laissé pour seul héritier que ledit Monsieur Louis de **LAUTAR** époux **MALRIEU**, issu de son union avec Madame Mélanie **FOURNIER**, prédécédée.

Décès de Monsieur Louis de LAUTAR

Monsieur Louis Vincent de Paul Etienne de **LAUTAR**, en son vivant propriétaire, demeurant à **TOULOUSE (Haute Garonne)**, 07, place Lafourcade, né à

TOULOUSE le 23 mars 1920 est décédé à TOULOUSE (Haute Garonne) le 19 avril 1990, en laissant son conjoint survivant :

1°) Madame Marcelle Marie Jeanne MALRIEU, ci-après nommée, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître de LA MOUTTE, notaire susnommé en date du 22 janvier 1940, préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOULOUSE (31000) le 22 janvier 1940,

- commune en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial susvisé ;
- usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en application de l'article 767 du code civil ;

- Et donataire de l'une des quotités entre époux, prévue par la loi en vertu d'un acte reçu par Maître MORGEAT, notaire à LEZAT SUR LEZE (Ariège) le 09 juin 1983

-Précision faite qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné en date du 29 septembre 1990, Madame Marcelle MALRIEU a déclaré opter pour le QUART EN PLEINE PROPRIETE ET LES TROIS QUARTS EN USUFRUIT.

2°) Et laissant pour recueillir sa succession, comme habite à se dire et porter seule héritière: Madame Marie Françoise Thérèse de LAUTAR,

Héritière, réduite à sa réserve étant de TROIS QUARTS EN NUE-PROPRIETE des biens composant la succession et par suite de l'option faite par le conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte reçu par Maître DAYDE Notaire à MURET en date du 29 septembre 1990.

La transmission des droits réels immobiliers résultant d'une attestation immobilière dressée par ledit notaire en date du 29 septembre 1990 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULOUSE le 25 octobre 1990 vol 1990P n°12261.

Donations de LAUTAR

*Aux termes d'un acte reçu par Maître DAYDE, Notaire à MURET en date du 19 décembre 1995, Madame Marcelle Marie Jeanne MALRIEU veuve de Monsieur Vincent de LAUTAR, née à TOULOUSE le 14 novembre 1921, demeurant à TOULOUSE (31000), 7 place Lafourcade, a fait donation par préciput et hors part à sa fille unique, Madame Marie Françoise Thérèse de LAUTAR, susnommée, d'UN QUART EN NUE-PROPRIETE de l'entier immeuble objet des présentes.

Ledit acte ayant eu lieu avec réserve du droit de retour conventionnel au profit de la donatrice, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer sans le consentement de la donatrice, le tout avec le bénéfice de l'action révocatoire.

Audit acte, ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de 4.500.000,00 francs soit le quart donné en nue-propriété compte tenue de l'usufruit réservé par la DONATRICE estimé à 1/10èmes, à 1.012.500,00 francs.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULOUSE le 29 décembre 1995 volume 1995P n°12630.

*Aux termes d'un acte reçu par Maître DAYDE Notaire à MURET, le 16 décembre 2003, Madame Marcelle Marie Jeanne MALRIEU veuve de Monsieur Vincent de LAUTAR a fait donation par préciput et hors part de l'usufruit desdits immeubles, à Madame Marie Françoise Thérèse de LAUTAR, susnommée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE IER, le 19 janvier 2004, volume 2004P, numéro 718.

Audit acte, ledit BIEN en usufruit a été évalué à la somme de soixante mille euros (60.000,00 eur).

Il est ici précisé que la donatrice est décédée à SAINT-JEAN (Haute-Garonne) le 2 février 2009.

CONCERNANT L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX - 12 RUE DES SABOTS

Ledit immeuble appartenait à Madame DE LAUTAR par suite de la donation en avancement d'hoirie qui lui avait été consentie par Monsieur Louis de LAUTAR, susnommé, aux termes d'un acte reçu par Me DAYDE, Notaire à MURET, le 17 avril 1990.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE IER, le 18 mai 1990, volume 1990P, numéro 1787. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 frs) soit une contre-valeur de trente-huit mille cent douze euros et vingt-cinq centimes (38.112,25 eur).

Il est ici précisé que le donateur est décédé à Toulouse (Haute Garonne) le 19 Avril 1990.

Originellement, ledit bien appartenait à Monsieur Louis de LAUTAR, pour l'avoir reçu de son père, suivant acte ci-dessus relaté, reçu par Maître de la MOUTTE, notaire à TOULOUSE, le 22 janvier 1940, dont une expédition avait été publiée au bureau des hypothèques de TOULOUSE le 7 mars 1940 volume 4077 n°5. »

Liste des annexes :

- Annexe 1 procuration Cédric COUMETOU
- Annexe 2 casier judiciaire
- Annexe 3 plan cadastral
- Annexe 4 note servitudes
- Annexe 5 urbanisme place Lafourcade
- Annexe 6 non-péril 6 place Lafourcade
- Annexe 7 urbanisme rue des Sabots
- Annexe 8 non-péril 12 rue des Sabots
- Annexe 9 DIA 6 place Lafourcade
- Annexe 10 DIA 12 rue des Sabots
- Annexe 11 diagnostic plomb
- Annexe 12 diagnostic plomb parties communes place Lafourcade
- Annexe 13 diagnostics techniques
- Annexe 14 diagnostic amiante parties communes place Lafourcade
- Annexe 15 diagnostic amiante parties communes rue des Sabots
- Annexe 16 diagnostic termites
- Annexe 17 consuel
- Annexe 18 plan exposition au bruit
- Annexe 19 radon
- Annexe 20 état des risques et pollutions
- Annexe 21 descriptif Géorisques place Lafourcade
- Annexe 22 descriptif Géorisques rue des sabots
- Annexe 23 fiche synthétique
- Annexe 24 courriel syndic
- Annexe 25 PV AG place Lafourcade 27/06/2019
- Annexe 26 PV AG place Lafourcade 27/11/2018
- Annexe 27 PV AG place Lafourcade 11/07/2017
- Annexe 28 état daté 6 place Lafourcade
- Annexe 29 certificat article 20 II 6 place Lafourcade
- Annexe 30 PV AG rue des Sabots 27/06/2019

- Annexe 31 PV AG rue des Sabots 27/11/2018
- Annexe 32 PV AG rue des Sabots 11/07/2017
- Annexe 33 état daté 12 rue des Sabots
- Annexe 34 certificat article 20 II 12 rue des Sabots
- Annexe 35 note origine de propriété