

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/IMO/4732
Date du repérage : 12/09/2023



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Haute-Garonne Adresse : Village Commune : 31110 GOUAUX-DE-LUCHON Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1138 - 1135 - 1139 - 1140 - 1141 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mr et Mme PATTARONE Valentin et Camille Adresse : Village 31110 GOUAUX-DE-LUCHON</p>

Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Mold Inspection	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique

Résumé de l'expertise n° 23/IMO/4732

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 : **Village**



Commune : **31110 GOUAUX-DE-LUCHON**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1138 - 1135 - 1139 - 1140 - 1141

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par LUCHON EXPERTISE en date du 12/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/10/2014. Le bien se situe dans une zone rouge RT Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/10/2014. Le bien se situe dans une zone bleu BG Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>

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

Numéro de dossier : 23/IMO/4732
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 12/09/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Haute-Garonne**

Adresse :..... **Village**

Commune :..... **31110 GOUAUX-DE-LUCHON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

..... **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1138 - 1135 - 1139 - 1140 - 1141**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Autres**

..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

..... **31110 GOUAUX-DE-LUCHON (Information au 10/08/2023)**

..... **Niveau d'infestation inconnu**

..... **Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 10-déc-01 - Arrêté préfectoral -**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mr et Mme PATTARONE Valentin et Camille**

Adresse :..... **Village 31110 GOUAUX-DE-LUCHON**

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 et Mme PATTARONE Valentin et Camille**

Adresse :..... **Village**

..... **31110 GOUAUX-DE-LUCHON**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **BIROUSTE Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **LUCHON EXPERTISE**

Adresse :..... **36 rue des Martyrs de la Résistance**

..... **31110 BAGNERES-DE-LUCHON**

Numéro SIRET :..... **794 539 205 00011**

Désignation de la compagnie d'assurance :... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité :..... **53024745 - 31 Août 2024**

Certification de compétence **141** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **28/04/2023**

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

Liste des pièces visitées :

Extérieur - Jardin,

Extérieur - Façades,

Rez de chaussée - Pièce 1,

1er étage - Pièce 2,

1er étage - Pièce 3,

1er étage - Pièce 4,

Toiture - Couverture

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur		
Jardin	Sol - Herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Façades	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Pièce 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 4	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture		
Couverture	Couverture - tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'insectes à larves xylophages.

Note 1 : 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 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.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)***

Cachet de l'entreprise

Visite effectuée le **12/09/2023**.
Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **12/09/2023**

Par : **BIROUSTE Julien**

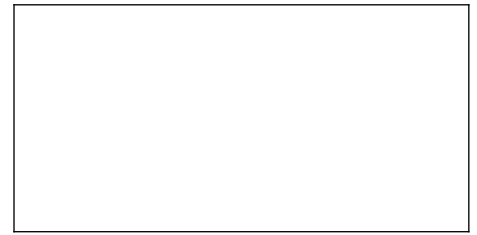
LUCHON EXPERTISE

Expertises et Diagnostics Immobiliers

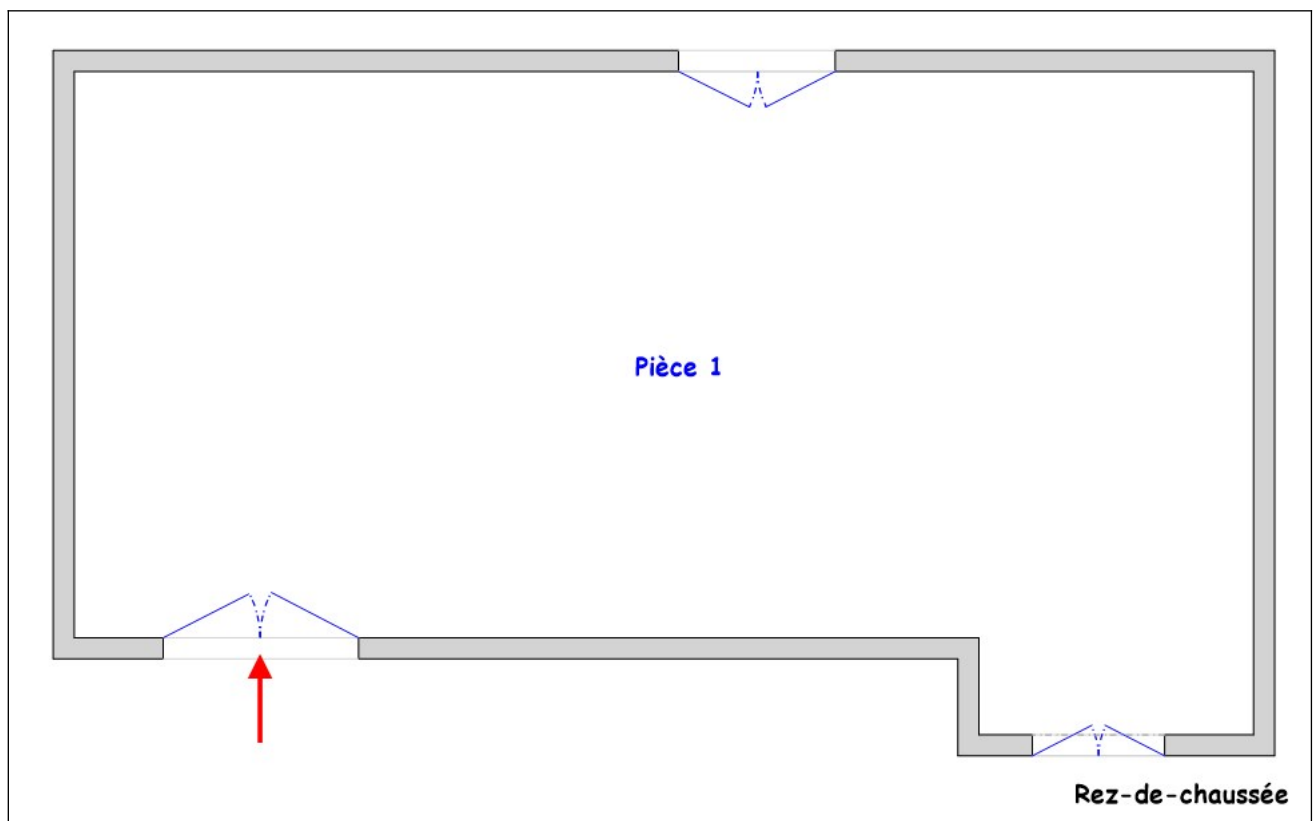
BIROUSTE Julien

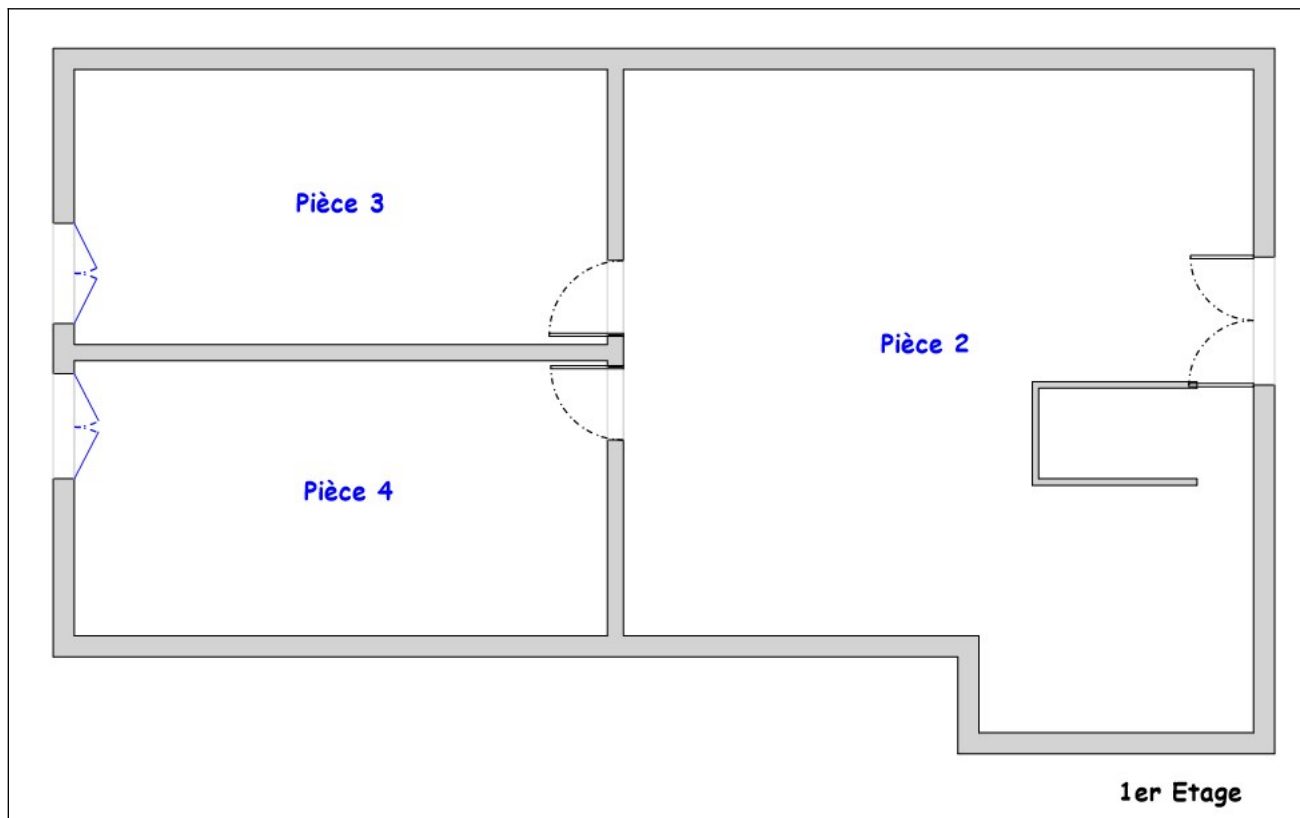
Expert Immobilier

36 rue des Martyrs de la Résistance
31110 BAGNERES DE LUCHON
Port : 06 88 73 20 80 - Tél : 05 61 88 47 85



Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/IMO/4732
Réalisé par Julien BIROUSTE
Pour le compte de LUCHON EXPERTISE

Date de réalisation : 12 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Village
31110 Gouaux-de-Luchon

Référence(s) cadastrale(s):
0A1135, 0A1138, 0A1139, 0A1140, 0A1141

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mr et Mme PATTARONE Valentin et Camille
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	31/10/2014	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	31/10/2014	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	31/10/2014	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	31/10/2014	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".







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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 12/09/2023

Parcelle(s) : 0A1135, 0A1138, 0A1139, 0A1140, 0A1141
Village 31110 Gouaux-de-Luchon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui¹ non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹ oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

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

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Mr et Mme PATTARONE Valentin et Camille à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

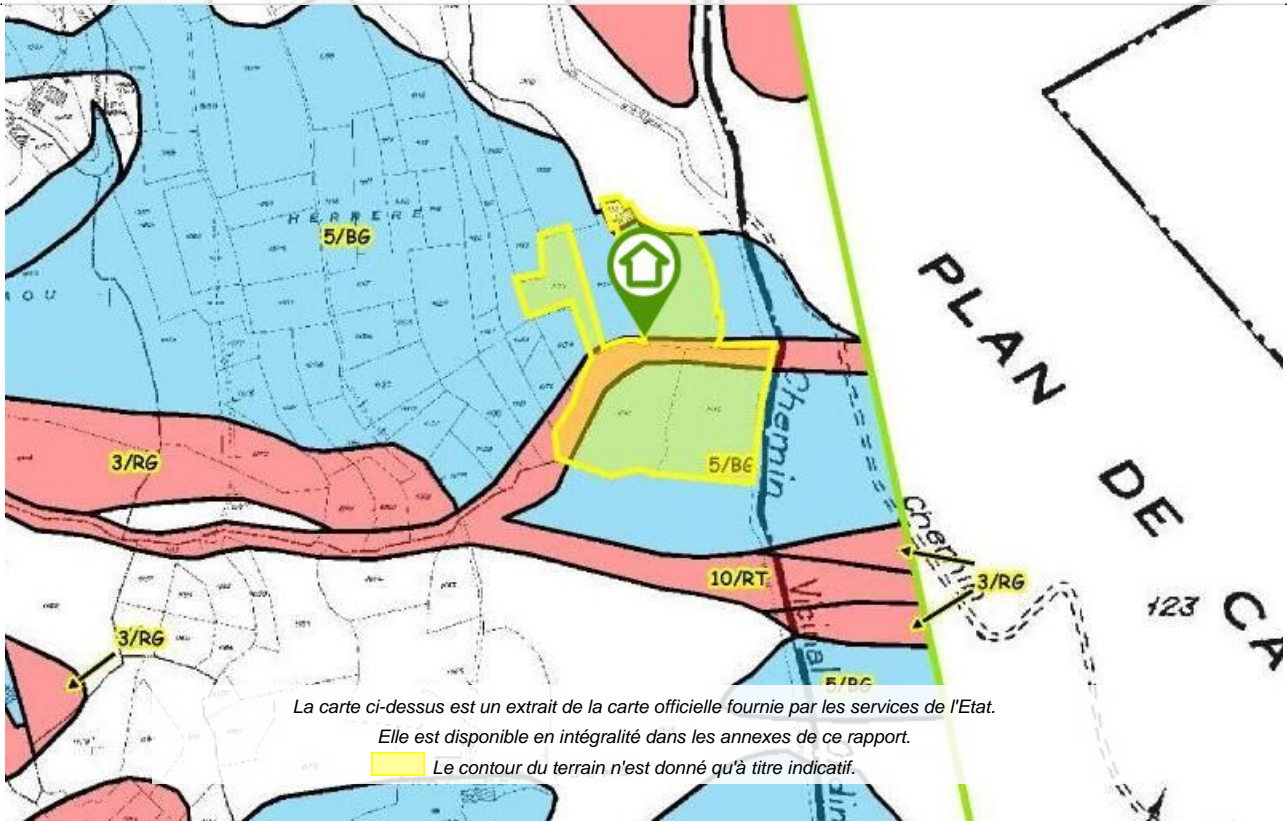
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/10/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



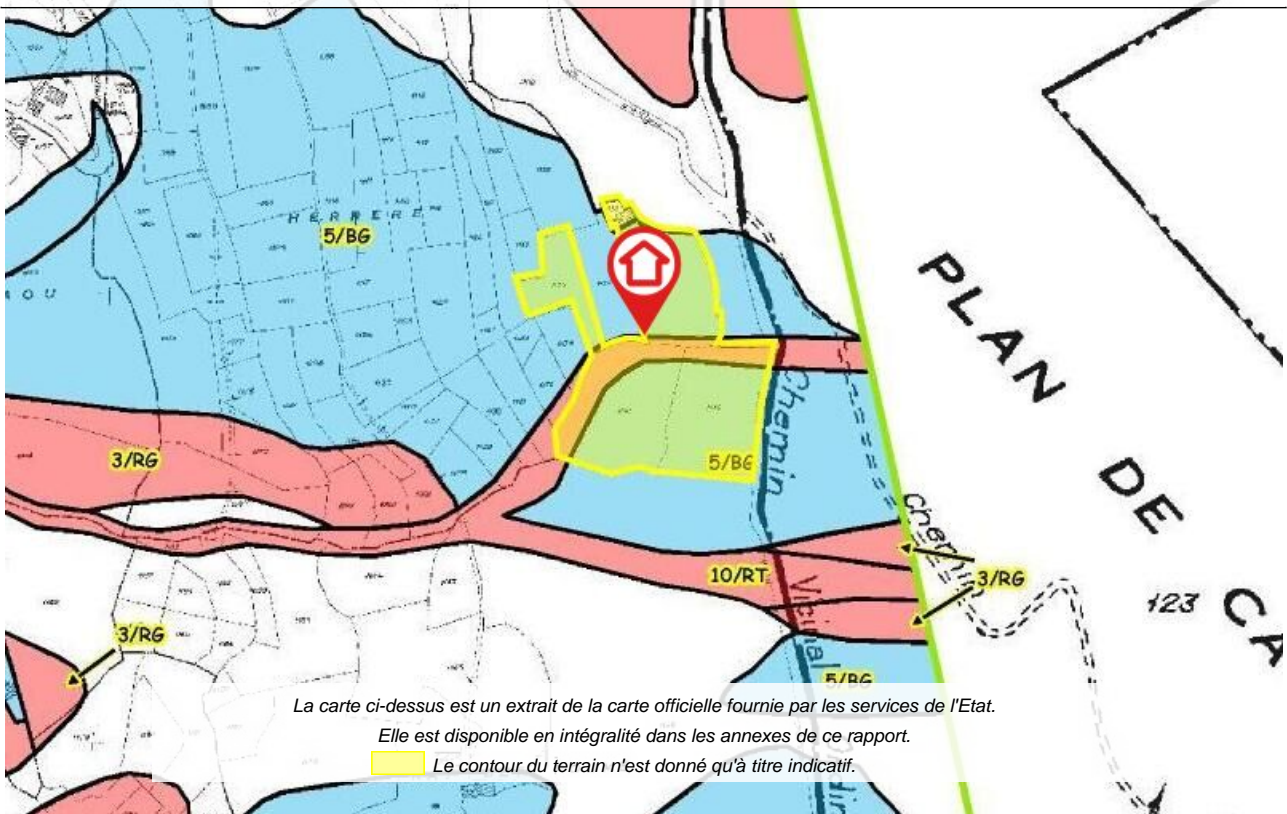
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 31/10/2014
(multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone rouge RT



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 31/10/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

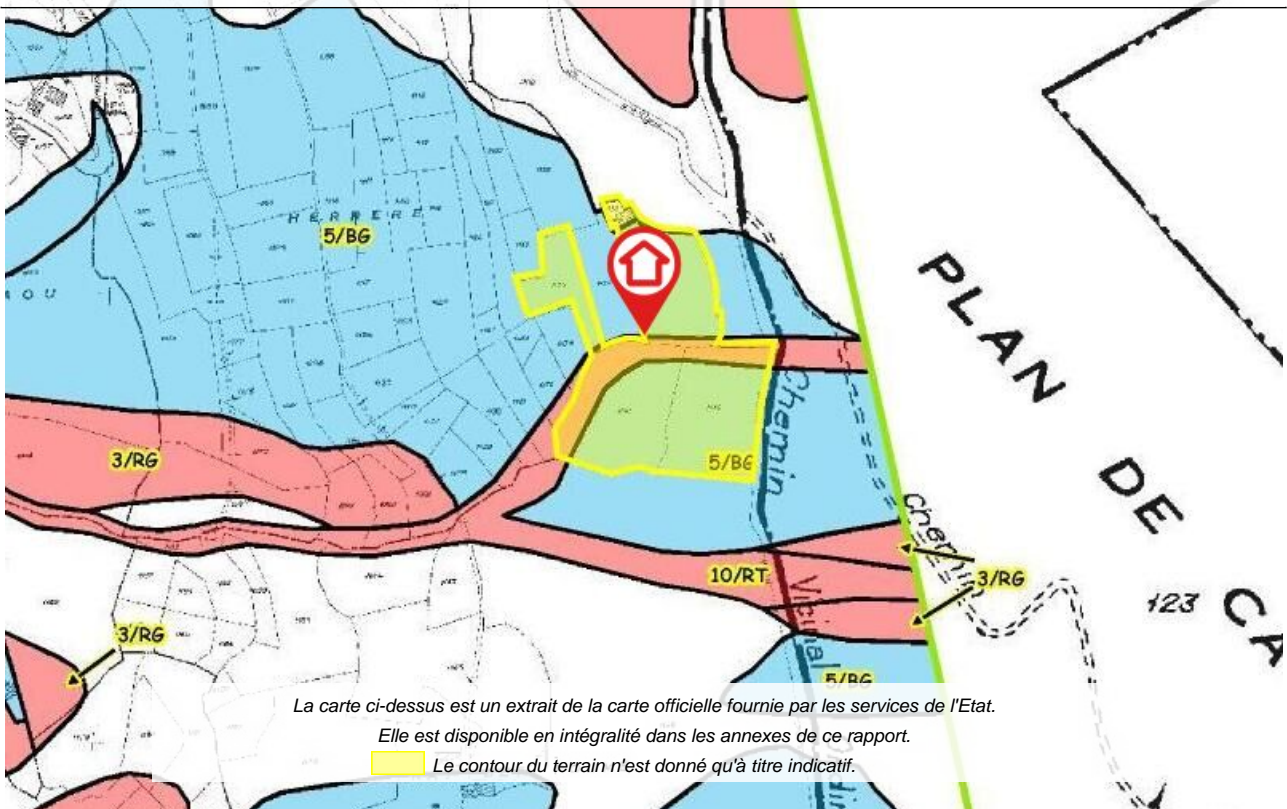
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 31/10/2014 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone bleu BG



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne
Commune : Gouaux-de-Luchon

Adresse de l'immeuble :
Village
Parcelle(s) : 0A1135, 0A1138, 0A1139, 0A1140,
0A1141
31110 Gouaux-de-Luchon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mr et Mme PATTARONE Valentin et Camille

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 31/10/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "local Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eau pluviale ou d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible (enseignement, soin, santé, secours)." : référez-vous au règlement, page(s) 31

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 31/10/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement privé ou public." : référez-vous au règlement, page(s) 31
- Quelle que soit la zone et sous la condition "dispositif permettant un fonctionnement autonome (groupe électrogène..)" : référez-vous au règlement, page(s) 31
- Quelle que soit la zone et sous la condition "local Recevant du Public." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "objet ou produit dangereux, polluant ou flottant, telle que cuve à gaz ou mazout." : référez-vous au règlement, page(s) 31
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine." : référez-vous au règlement, page(s) 31
- Quelle que soit la zone et sous la condition "poste électrique moyenne ou basse tension." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eau pluviale ou d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produit dangereux, dont la liste est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale." : référez-vous au règlement, page(s) 31
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible (enseignement, soin, santé, secours)." : référez-vous au règlement, page(s) 30

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 31/10/2014 (disponible en mairie ou en Préfecture)

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LUCHON EXPERTISE en date du 12/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Minières et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Débordement rapide (torrentiel) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/10/2014. Le bien se situe dans une zone rouge RT
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/10/2014. Le bien se situe dans une zone bleu BG
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/10/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/10/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE



Office National des Forêts

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

CARTE DES RISQUES COMMUNE DE GOUAUX DE LUCHON

Limite de commune

Limite d'étude du PPR

Zones directement exposées aux risques

Zones à risque fort

Zones à risque moyen ou faible

Zones non directement exposées aux risques

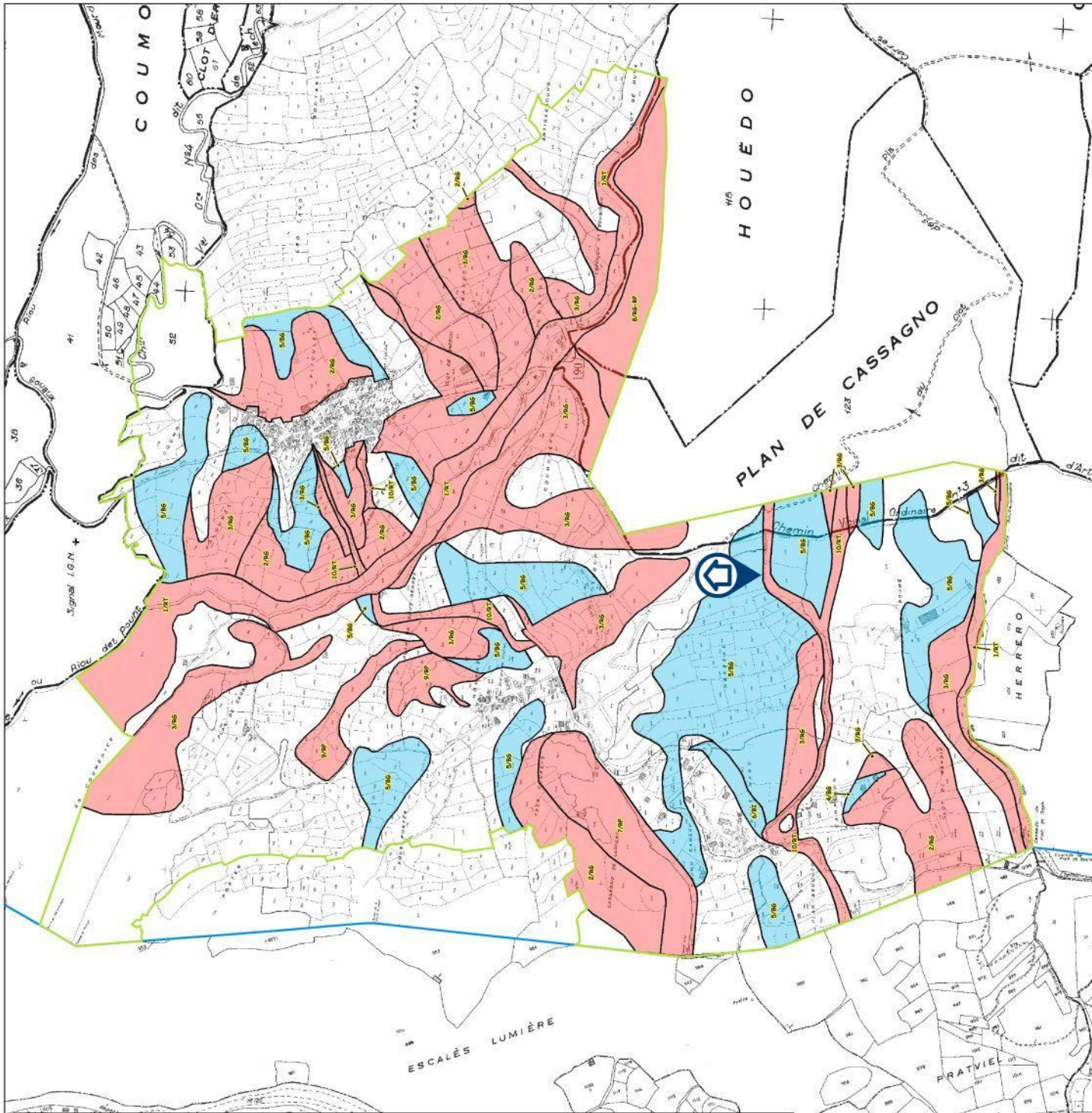
1/RT Numéro et code de la zone

0 50 100
Mètres

DOCUMENT PROVISOIRE

Version : juillet 2012 - CONCERTATION PUBLIQUE

© ONF/AT/MD012-Ford/BP/ACCELLAIRE/816/009/ANJLZL2





Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE



Office National des Forêts

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (P.P.R.)

CARTE DES RISQUES COMMUNE DE GOUAUX DE LUCHON

Limite de commune

Limite d'étude du PPR

Zones directement exposées aux risques

Zones à risque fort

Zones à risque moyen ou faible

Zones non directement exposées aux risques

1/RT Numéro et code de la zone

DOCUMENT PROVISOIRE

Version : juillet 2012 - CONCERTATION PUBLIQUE

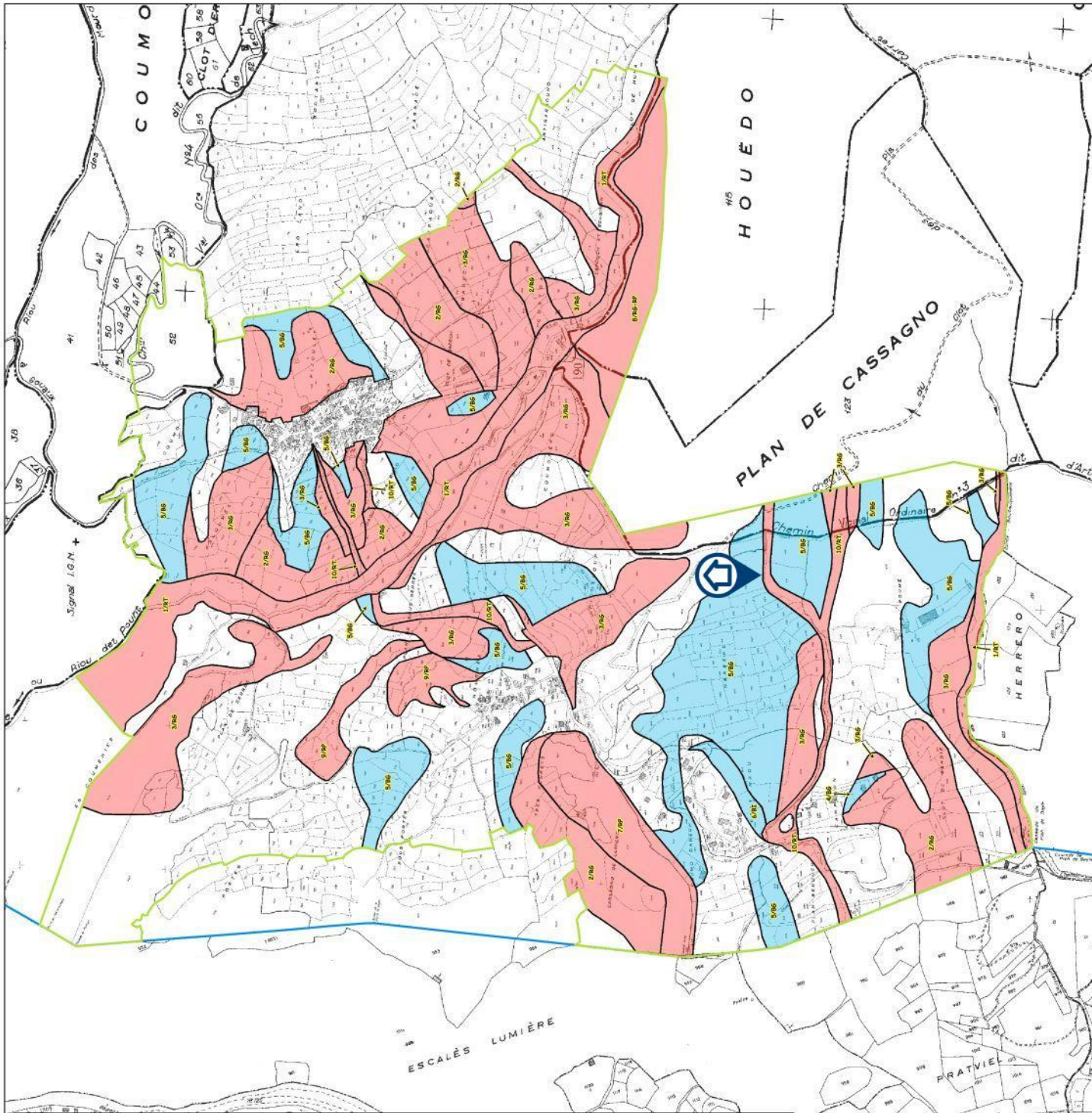
© ONF/AT/INRS/2012-Ford/BOP/ACELLAR/RE/IG/0097/ANJ/LE



N
S
E
O

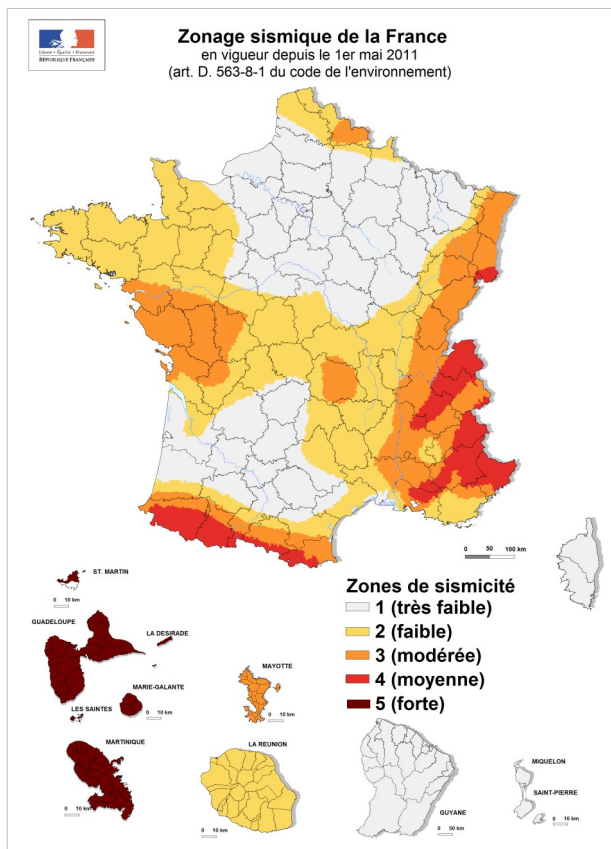
0 50 100
Mètres

1:5 000



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

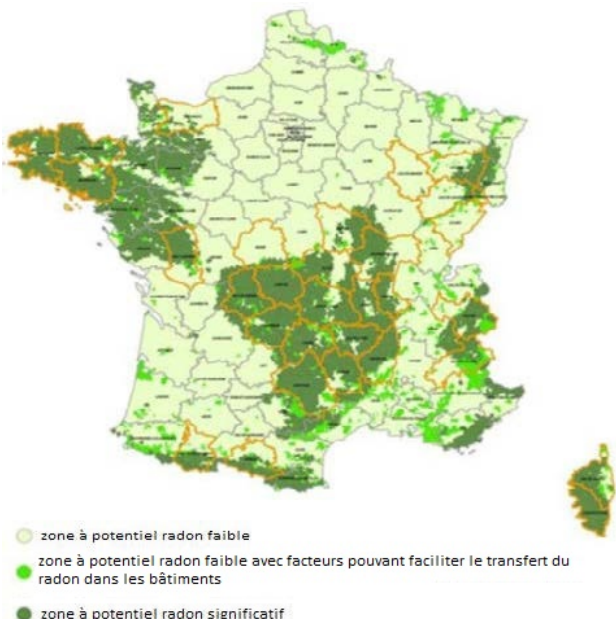
Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/IMO/4732** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Village 31110 GOUAUX-DE-LUCHON.

Je soussigné, **BIROUSTE Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **LUCHON EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	15/01/2030 (Date d'obtention : 16/01/2023)
DPE	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	05/05/2030 (Date d'obtention : 06/05/2023)
Electricité	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	13/04/2030 (Date d'obtention : 14/04/2023)
Gaz	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	22/04/2030 (Date d'obtention : 23/04/2023)
Plomb	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	15/01/2030 (Date d'obtention : 16/01/2023)
Termites	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	141	27/04/2030 (Date d'obtention : 28/04/2023)
Audit Energetique	BIROUSTE Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	AE141	31/12/2023 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 53024745 valable jusqu'au 31 Août 2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BAGNERES-DE-LUCHON**, le **12/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°141**

Monsieur BIROUSTE Julien

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 16/01/2023 :- Date d'expiration : 15/01/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 06/05/2023 :- Date d'expiration : 05/05/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 14/04/2023 :- Date d'expiration : 13/04/2030

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 23/04/2023 :- Date d'expiration : 22/04/2030

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 16/01/2023 :- Date d'expiration : 15/01/2030

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 28/04/2023 :- Date d'expiration : 27/04/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 06/05/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation¹ N° AE141 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur BIROUSTE Julien

Monsieur, BIROUSTE Julien, diagnostiqueur immobilier, certifié par LCP Certification³, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 13/03/2023 au 15/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R.6316-1 du code du travail et/ou l'arrêté mentionné à l'article R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur, BIROUSTE Julien respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n°2022-780 du 4 Mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 01/04/2023 au 31/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 01/04/2023, à PESSAC par MOLEZUN Jean-Jacques



- 1 cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique
- 2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
- 3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur www.cofrac.fr.

Responsabilité Civile

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

- Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n°2021-1104 du 22/08/2021 et textes subséquents.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01/09/2024 à zéro heure , sous réserve du paiement des cotisations

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

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

Etalée à LYON, le 28/08/2023
Pour Allianz,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile contrat n°53024745

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

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

Attestation Responsabilité Civile contrat n°53024745