



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif
Contrôle diagnostic pour une vente immobilière
Rapport de visite

Date du contrôle : **24/06/2021**

Contrôle effectué par : **Pierre BOSC**

Commune : **LATOUE**

Référence abonné : **11410C**

Adresse de l'immeuble : **Village**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble :

Succession DESFONTAINES Christian

Adresse du propriétaire (si différente de l'adresse de l'immeuble) : **Chez DESFONTAINES-MOREAU Karine 52, Grande Rue 17290 FORGES**

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble : **sans objet**

Ce rapport se limite au contrôle des points réglementaires fixés par l'arrêté du 27 Avril 2012 et aux informations fournies par l'occupant de l'immeuble. Le contrôle a pour objet d'évaluer l'existence d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux au moment de la visite, ainsi que des anomalies visibles. Ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement futur de l'installation.

Avis : Suspicion de pollution

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 3 Chambres

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées sur déclaration du propriétaire

Prétraitement : Fosse toutes eaux (3000 litres)

Traitement : Lit filtrant drainé à flux horizontal

Rejet : Rejet dans le réseau pluvial communal en limite de parcelle

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosse pleine à 30% - Date de la dernière vidange inconnue
Problème d'étanchéité de la fosse et absence de déflecteur
Contre pente sur le tuyau en amont de la fosse

Traitement : Regard de collecte non accessible

Rejet : Pas de dysfonctionnement constaté

2. Conclusion du contrôle

INSTALLATION NON CONFORME : des travaux sont nécessaires et obligatoires dans un délai d'un an, dans le cadre d'une vente immobilière. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la SPL-EBCS peut apporter des conseils en vue de la remise aux normes et devra être contacté avant la réalisation ou la réhabilitation de l'assainissement non collectif afin de valider la conformité du projet.

ED

<i>DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION</i>	<i>FONCTIONNEMENT</i>
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Filière complète et réglementaire	<input type="checkbox"/> 6. Pas de problème constaté
<input type="checkbox"/> 2. Filière complète mais non réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/> 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
<input type="checkbox"/> 3. Filière incomplète	<input type="checkbox"/> 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements,..)
<input type="checkbox"/> 4. Filière inexistante	<input checked="" type="checkbox"/> 9. Suspicion de pollution
<input type="checkbox"/> 5. Filière inconnue	<input type="checkbox"/> 10. Rejet direct

3. Réserves

INACCESSIBILITE : La partie traitement (regard de collecte) doit être accessible pour permettre un entretien régulier et pour vérifier le bon fonctionnement de l'installation.

ALTERATIONS : Problème d'étanchéité de la fosse et absence de déflecteur. Il est nécessaire d'améliorer l'état de cet élément.

SUSPICION DE POLLUTION : Le dysfonctionnement du système de prétraitement (fosse toutes eaux) entraîne un rejet d'effluents bruts dans le sol pouvant être préjudiciable à l'environnement.

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE I. DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :

- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement;
- L'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les règles relatives aux redevances d'eau potable et d'assainissement et aux sommes prévues par les articles L.1331-1 à L.1331-10 du code de la santé publique sont établies par délibération du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante du groupement de collectivités territoriales.

Sur délibération du 24 Novembre 2018, le Comité du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save a décidé d'appliquer une redevance (que perçoit la Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save, délégataire du SEBCS) de 90 € HT pour le contrôle de bon fonctionnement, qui sera due par le titulaire de l'abonnement d'eau (article R2224-19-5,-8), et une redevance de 173 € HT dans le cadre d'un contrôle lié à une vente immobilière qui sera due par le propriétaire de l'installation. »

Selon l'article L271-4 du code la construction et de l'habitation « en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ».

Selon l'arrêté du 07 Septembre 2009 fixant les modalités du contrôle technique, au maximum tous les dix ans, un technicien effectuera sur votre installation, un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien afin de s'assurer de l'absence de nuisance.

COMPROMIS DE VENTE DE BIENS IMMOBILIERS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

VENDEUR

1) Madame Virginie Claire Patricia **DESFONTAINES**, assistante maternelle, demeurant à CHAUVIGNY (86300), lieu-dit La Forge,
Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 26 février 1973.
Epouse de Monsieur Didier Eric Patrice **ALBEAUX**,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE PECQ (78230), le 14 février 2004.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Karine Mireille Françoise **DESFONTAINES**, Assistante familiale, demeurant à FORGES (17290), 52, Grande rue,
Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 18 octobre 1968.
Epouse de Monsieur Bruno **MOREAU**,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINTE ANNE (97180), le 15 mai 2017.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

3) Madame Stéphanie Laurence Aline **FEUILLIAS DESFONTAINES**, Consultante assurance, demeurant à LE VESINET (78110), 62, rue des Pages,
Née à SAINT-CLOUD (92210), le 8 mai 1969.
Epouse de Monsieur Philippe Fabrice Gilles **LELIEVRE**,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTESSON (78360), le 6 décembre 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées le « VENDEUR ».

Agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

1) Monsieur Billy Fils **BESSON**, tireur de câbles, demeurant à ENCAUSSE-LES-THERMES (31160), 41, chemin de Padehant,
Né à MURET (31600), le 29 août 1995.

ED

LD

BD

Célibataire.

Partenaire de Madame Eva Melissa Clara DAFFOS, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 12 juin 2021 et enregistré au service de l'état civil de la mairie de ENCAUSSE LES THERMES (31160), le 12 juin 2021.

Lesdits partenaires ayant opté pour le régime de l'indivision.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Eva Melissa Clara DAFFOS, Gestionnaire protection sociale, demeurant à ENCAUSSE LES THERMES (31160), 41, chemin de Padehant,

Née à SAINT-GAUDENS (31800), le 7 juin 2000.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Billy Fils BESSON, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 12 juin 2021 et enregistré au service de l'état civil de la mairie de ENCAUSSE LES THERMES (31160), le 12 juin 2021.

Lesdits partenaires ayant opté pour le régime de l'indivision.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Portant ci-après la dénomination « ACQUEREUR ».

Agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Virginie DESFONTAINES, non présente, est ici représentée par Mademoiselle Lisa DURAND, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à SAINT-GAUDENS, 27, rue de la République, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 5 janvier 2022 à CHAUVIGNY, ci-annexée.

- Madame Karine DESFONTAINES, non présente, est ici représentée par Mademoiselle Lisa DURAND, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à SAINT-GAUDENS, 27, rue de la République, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 4 janvier 2022 à FORGES, ci-annexée.

- Madame Stéphanie FEULLIAS DESFONTAINES, non présente, est ici représentée par Mademoiselle Lisa DURAND, collaborateur en l'Office domiciliée professionnellement à SAINT-GAUDENS, 27, rue de la République, en vertu de la procuration qui lui a été donnée suivant acte sous signature privée en date du 5 janvier 2022 à LE VESINET, ci-annexée.

- Monsieur Billy BESSON est ici présent.

- Madame Eva DAFFOS est ici présente.

CAPACITE ET DECLARATION DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou le cas échéant par leurs représentants, que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat en cours d'exécution.

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat en cours d'exécution.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE FACULTE DE CESSION ET DE SUBSTITUTION

La présente vente étant consentie par le VENDEUR en considération de la personne de l'ACQUEREUR, celui-ci n'aura pas la possibilité de se substituer, à quelque titre que ce soit, une tierce personne dans le bénéfice de la présente vente ou d'en céder le bénéfice.

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de LATOUE (31800), LE VILLAGE,
Une maison à usage d'habitation avec dépendances et terrain attenant

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZS	38	LE VILLAGE	Sols	0	13	87
Contenance Totale :				0ha 13a 87ca		

Un plan cadastral matérialisant, sous teinte jaune l'assiette foncière, desdits biens est ci-annexé.

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

Le notaire rédacteur des présentes a établi la désignation qui précède, tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, et avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR ainsi que le notaire rédacteur des présentes de faire plus ample désignation du BIEN et de ses éventuels éléments d'équipements,

déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité dès avant ce jour.

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne seront vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

NATURE ET QUOTITES

NATURE ET QUOTITES DES DROITS VENDUS

Le BIEN est vendu :

- par Madame Virginie DESFONTAINES à concurrence de UN TIERS (1/3) en pleine propriété.
- par Madame Karine DESFONTAINES à concurrence de UN TIERS (1/3) en pleine propriété.
- par Madame Stéphanie FEUILLIAS DESFONTAINES à concurrence de UN TIERS (1/3) en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS ACQUIS

Le BIEN sera acquis, si la vente se réalise :

- par Monsieur Billy BESSON à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.
- par Madame Eva DAFFOS à concurrence de LA MOITIÉ (1/2) en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline GARDE-HATTON, notaire à SAINT GAUDENS (31800) le 20 septembre 2021.

Une copie authentique de cet acte est actuellement en cours de publication au service chargé de la publicité foncière de MURET.

DESTINATION ET USAGE

DESTINATION ET USAGE ACTUEL DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement destiné à usage d'habitation.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

JOUISSANCE

Il en aura la jouissance à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique, par la prise de possession réelle et effective, le VENDEUR s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute location ou occupation, et à le débarrasser de tous encombrants s'il y a lieu.

SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes n'a jamais été loué de son chef à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre.

PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte, tel que prévu par le décret numéro 2013-232 du 20 mars 2013.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le notaire rédacteur des présentes des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par l'agence CENTURY 21 Pyrénées Immo à SAINT-GAUDENS (31800), titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, sous le numéro 7352.

En conséquence, le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une rémunération toutes taxes comprises de TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500,00 €).

Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.

PLAN DE FINANCEMENT

COÛT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- rappel du prix : 194 000,00 € ;
- montant des frais prévisionnels de l'acte de vente : 15 100,00 € ;
- montant des frais prévisionnels du prêt : Pour mémoire ;
- total égal à : 209 100,00 €.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.

FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente opération au moyen d'un ou plusieurs prêt(s).

DECLARATIONS FISCALES

INFORMATION DU VENDEUR SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

Le notaire rédacteur des présentes a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

Il lui a notamment indiqué que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente et déposés en même temps que l'acte de vente au service de la publicité foncière avec le montant de l'impôt.

A cet égard, le VENDEUR s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

Et le VENDEUR déclare qu'il n'entend pas remployer le prix dans le rachat de sa résidence principale.

LD

BB

B

REGIME FISCAL

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que le BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq (5) ans.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

INFORMATION - MODIFICATION DU REGIME FISCAL

Le notaire ne garantit pas l'application du régime fiscal en vigueur au jour de la signature des présentes, une modification du régime fiscal pouvant intervenir entre le jour de la signature des présentes et celui de la vente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées au plus tard le 15 avril 2022 :

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT RENONCER

PURGE DES DROITS DE PREEMPTION OU PREFERENCE

Que tout droit de préemption ou de préférence, résultant de dispositions légales ou conventionnelles, soit purgé.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire rédacteur des présentes pour procéder à toutes notifications utiles.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL L'ACQUEREUR PEUT RENONCER

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Que l'ACQUEREUR obtienne une ou plusieurs offres définitives de prêts bancaires, pouvant être contractées par ce dernier auprès de tout établissement ou courtier de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant global maximum du ou des prêts envisagés : DEUX CENT NEUF MILLE CENT EUROS (209 100,00 €) ;
- durée maximale de remboursement : 25 ans ;
- taux d'intérêt maximal hors frais de dossier, d'assurance et de garanties : 1,70% ;
- garantie : une sûreté réelle portant sur le BIEN ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques (sauf garanties personnelles devant être consenties par les associés et gérants de la société qui se porterait acquéreur).

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive, intervenir au plus tard le 15 avril 2022 et selon les modalités ci-après définies.

L'obtention d'une offre de prêt à un taux ou un montant inférieur ou égal au taux ou au montant fixé ci-dessus ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

Obligations de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt dans un délai raisonnable.

ED

LD

BB

Toutefois, le VENDEUR ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

L'ACQUEREUR devra suivre l'instruction de son dossier, fournir sans retard tous renseignements et documents qui pourront lui être demandés et de manière générale tout mettre en œuvre pour qu'aboutisse la demande de prêt, dans le délai de la présente condition suspensive.

L'ACQUEREUR est informé :

- que la condition serait considérée comme réalisée en application de l'article 1304-3 du Code civil si, par sa faute ou sa négligence, il en empêchait sa réalisation ou provoquait sa défaillance ;

- que le fait de demander un prêt à des conditions différentes de celles prévues ci-dessus peut entraîner l'application de cette sanction à son encontre.

Etant précisé, que :

- l'obtention d'une offre de prêt à un taux supérieur au maximum fixé aux présentes fera défaillir la condition ;

- l'obtention d'une offre de prêt à un taux inférieur ou égal au minimum fixé aux présentes ne fera pas défaillir la condition qui sera considérée comme réalisée.

L'ACQUEREUR devra justifier à son notaire et au VENDEUR, dans les huit jours de leur remise ou de leur réception, l'attestation de demandes de prêt, l'offre de prêt à lui faite ou le refus opposé à sa demande de prêt. En outre, il s'oblige à adresser à son notaire copie de ces documents.

Faute par l'ACQUEREUR d'avoir informé son notaire et le VENDEUR dans le délai de la condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques, une semaine après la réception par l'ACQUEREUR d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par le VENDEUR d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts, restée sans réponse par l'ACQUEREUR.

Réalisation de la condition suspensive

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts accompagnées de l'agrément définitif à l'assurance décès-invalidité-incapacité, auront été émises.

ORIGINE DE PROPRIETE

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempt de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente à l'ACQUEREUR.

URBANISME ET SERVITUDES

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire rédacteur des présentes de procéder à la purge.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

L'ACQUEREUR pourra renoncer au bénéfice ou aux effets de la défaillance d'une

condition suspensive stipulée en sa faveur, ce qui entrainera l'obligation pour le VENDEUR de signer l'acte authentique de vente.

Si l'ACQUEREUR entend renoncer aux effets de la défaillance d'une condition suspensive, il devra le faire par lettre recommandée avec accusé de réception présentée en l'office du notaire rédacteur des présentes dans les dix jours de la date fixée pour la réalisation de ladite condition suspensive. A défaut les accords seront caducs.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente sera faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'ACQUEREUR s'obligera à exécuter et à accomplir.

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

A ce titre le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux ;
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a réalisé aucuns travaux modifiant l'aspect extérieur dudit BIEN ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- que la partie bâtie du BIEN a été construite et achevée dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

CONTENANCE DU BIEN

Le VENDEUR ne garantit pas la contenance du terrain ou la superficie des constructions.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de

E

LD

BB

l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

ASSURANCES

Le notaire informe les parties que l'assurance du BIEN continuera de plein droit au profit de l'ACQUEREUR à compter du jour de la vente, à charge pour ce dernier d'exécuter les obligations prévues au contrat vis-à-vis de l'assureur conformément à l'article L. 121-10 du Code des assurances.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, il donne instruction au VENDEUR de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

IMPOTS ET TAXES

TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au bien.

Concernant les taxes foncières, l'ACQUEREUR remboursera, forfaitairement par rapport à la dernière imposition connue, le jour de la réitération directement au VENDEUR le prorata de la taxe foncière à courir depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

CONTRATS D'ABONNEMENTS ET DE DISTRIBUTION

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de toutes polices d'assurances et de tous abonnements existants.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Le VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Cette construction et ces travaux ont fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 24 décembre 1997
- d'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 8 septembre 1998
- un certificat de conformité en date du 15 février 1999

Une copie de ces documents est ci-annexée.

Précision étant ici faite qu'il y a contre la mur du propriétaire de la parcelle cadastrée section ZS, numéro 39, une extension servant d'abris à bois, représenté en orange sur le plan.

Le VENDEUR déclare que le bien avait été acquis par le précédent propriétaire Monsieur Christian DEFFONTAINES, alors que cet abris été déjà bâti, et déclare ignorer si la construction en a été autorisé, précision étant ici faite que ledit abris n'apparaît pas sur le plan cadastral.

Une construction non autorisée peut entraîner pour les parties des conséquences et des sanctions civiles, administratives, fiscales et pénales.

Sanctions civiles :

Elles consistent en la démolition de la construction illégale et l'éventuel versement de dommages et intérêts.

Toutefois, en application de l'article 2224 du Code civil, le délai de prescription est

fixé à 5 ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action.

En outre, il est rappelé le contenu de l'article L. 480-13 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment :

« Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :

1°) Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et, sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'Etat dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, si la construction est située dans l'une des zones suivantes :»

Suit la liste des zones fragiles ou sensibles énumérées par le code.

«.... L'action en démolition doit être engagée dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

2°) Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime. »

Sanctions administratives :

Ces sanctions sont imprescriptibles toutefois une régularisation peut être envisagée. Dans cette hypothèse, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il pourrait être amené à supporter les taxes fiscales et parafiscales associées à l'opération.

En cas de refus de régularisation, les sanctions consistent en :

- la possibilité pour le maire de s'opposer au branchement définitif aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone en vertu de l'article L. 111-12 du Code de l'urbanisme ;

- l'absence de droit acquis à reconstruction en cas de sinistre ;

- l'impossibilité d'obtenir toute nouvelle autorisation d'urbanisme.

Sanctions fiscales :

Le notaire rédacteur des présentes rappelle aux parties les règles fiscales applicables en la matière et concernant notamment la taxe d'aménagement :

- l'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme précise que le redevable de la taxe en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, sont les personnes responsables de la construction.

- tandis que l'article L. 331-23 prévoit de son côté que le montant de la taxe ou du complément de taxe due est assorti d'une pénalité de 80 % du montant de cette taxe. Le délai de reprise de l'administration pouvant s'exercer jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des travaux.

Sanctions pénales :

Conformément aux articles L. 480-4 à L. 480-6 du Code de l'urbanisme des sanctions pénales peuvent être prises à l'encontre du VENDEUR.

Le juge peut ajouter à ces sanctions pénales des mesures affectant le BIEN et consistant suivant le cas en :

- * Soit la mise en conformité des ouvrages avec la réglementation d'urbanisme ou l'autorisation transgressée ;

- * Soit la démolition des ouvrages en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Il est en outre précisé que les infractions en matière d'urbanisme bénéficient d'une prescription de six ans dont le point de départ du délai est :

- soit la date d'achèvement de l'ensemble des travaux,

- soit la date où l'immeuble pouvait être utilisé pour l'usage qui lui était destiné.

Parfaitement informé l'ACQUEREUR déclare prendre le bien en l'état, sans recours contre le VENDEUR.

CONTRAT SUR LE BIEN

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage, de panneaux publicitaires ou d'enseignes ; qu'aucune antenne relais n'a été installée sur le BIEN objet des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOSSIER COMPLET DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostics techniques, en date du 22 juin 2021, fourni par le VENDEUR est ci-annexé.

Afin de respecter les dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur AC ENVIRONNEMENT ayant son siège social à RIORGES (42153) 64 rue Clément Ader a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

En ce qui concerne les diagnostics plomb, amiante et énergie (DPE), le notaire rédacteur des présentes a vérifié que le diagnostiqueur personne physique disposait de la certification avec

Du fait de la délivrance des différents diagnostics ci-après relatés, et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « Charges et conditions générales », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Le notaire rédacteur des présentes rappelle au VENDEUR qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, des constats, états et diagnostics en cours de validité, il ne peut pas s'exonérer de la garantie.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES RELATIFS A L'ETAT DU BIEN

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le BIEN objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Le BIEN, objet du présent acte, ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er juillet 1997, n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la prévention des risques liés à l'amiante.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes dépend d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Par conséquent, il entre dans le champ d'application de la réglementation sur la sécurité des installations intérieures d'électricité.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit pour le propriétaire l'obligation de produire lors de toute vente un état de cette installation en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes ; cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans (L. 271-5 et D. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation).

Le VENDEUR a fait établir un état sur l'installation intérieure d'électricité par AC ENVIRONNEMENT ayant son siège social à RIORGES (42153) 64 rue Clément Ader personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 dudit code, le 22 juin 2021.

Il a été établi en conformité avec les dispositions de l'article R. 134-11 du Code de la construction et de l'habitation.

De cet état il résulte que l'installation ne comporte aucune anomalie.

Cet état est ci-annexé avec le certificat de compétence et l'attestation d'assurance de son auteur.

En conséquence de la production de cet état le VENDEUR se trouve exonéré de la garantie des vices cachés liée à l'installation électrique.

ETAT RELATIF A L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le BIEN objet des présentes comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Conformément à l'article L. 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans établi par AC ENVIRONNEMENT ayant son siège social à RIORGES (42153) 64 rue Clément Ader, le 22 juin 2021, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz du BIEN vendu présente une anomalie de type A1 à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, un diagnostic de performance énergétique établi par AC ENVIRONNEMENT ayant son siège social à RIORGES (42153) 64 rue Clément Ader, le 22 juin 2021, est ci-annexé.

Ce diagnostic ayant été établi entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021, il est valable jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article D. 126-19 du même code.

Il en résulte ce qui suit :

Consommations énergétiques : 172.89 kwh/m²/an (classe D).

Émissions de gaz à effet de serre : 39.25 kgco₂/m²/an (classe E).

Le notaire soussigné a averti les parties des conséquences :

- de l'utilisation d'un DPE établi avant le 1er juillet 2021, lequel présente un caractère simplement informatif.

- de la réforme du diagnostic de performance énergétique entrée en vigueur le 1er juillet 2021.

Cette réforme ayant d'une part modifié sa méthode de calcul pouvant conduire à la déchéance du bien dans une classe inférieure et d'autre part consacré l'opposabilité du DPE.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que si la déchéance du bien en classe F ou G venait à intervenir suite à l'établissement d'un nouveau DPE, ce nouveau classement aurait pour conséquences :

- Une interdiction de mise en location à compter du 1er janvier 2028, sauf si les travaux préconisés dans les recommandations contenues dans le nouveau DPE ont été effectués et ont permis d'atteindre une classe énergétique plus performante ou égale à la classe E, sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie estimée.

- Une interdiction d'augmenter les loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, si le BIEN est situé en « zone tendue » et la consommation en énergie primaire du logement est supérieure à 331 kWh par mètre carré et par an, conformément aux dispositions du décret n° 2020-1818 du 30 décembre 2020.

- De ne plus permettre au logement de satisfaire aux conditions de décence compte tenu d'une consommation en énergie primaire supérieure à 450 kWh par mètre carré et par an, (article 3 bis du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002).

Les parties ont ainsi été informées de la possibilité de refaire un diagnostic au regard de la nouvelle réglementation et déclarent maintenir leur volonté de se référer au DPE réalisé avant ladite réforme, malgré les explications et avertissements donnés.

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du BIEN objet des présentes de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application du premier alinéa de l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 126-24 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le cabinet d'expertises EO DIAG le 13 janvier 2021 est ci-annexé.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE MERULE

Le BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule, à ce jour ou dans le passé.

Il est ici précisé que si un arrêté préfectoral déclare la zone de situation du BIEN objet des présentes comme étant susceptible d'être contaminée par la mэрule avant la date de signature de l'acte authentique, le VENDEUR sera tenu de rapporter préalablement à la signature de l'acte authentique, une information ne révélant la présence d'aucune mэрule dans le BIEN objet des présentes.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;
- dans un secteur d'information sur les sols (SIS) ;
- dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ;

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi par ledit cabinet d'expertises à partir des informations mises à disposition par le préfet du département de situation du BIEN.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation du BIEN objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

Concernant les risques naturels :

- que le BIEN est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit, concernant les risques inondations et sécheresse géotechnique.
- qu'il ne fait pas l'objet de prescription de travaux.

Concernant les risques miniers :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Concernant les risques technologiques :

- que le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques :

- que le BIEN est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant la pollution des sols :

- que le BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Concernant le plan d'exposition aux bruits :

- que le BIEN n'est pas situé dans un plan d'exposition aux bruits.

Concernant le radon :

Le BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon significatif, classée en zone 3 conformément aux dispositions de l'article R. 1333-29 du Code de la santé publique.

Information concernant les sinistres

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit BIEN n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, miniers ou technologiques.

ETAT RELATIF AUX INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

Le BIEN objet du présent acte n'est pas soumis à l'obligation de raccordement prévue par les articles L. 1331-1 et suivants du Code de la santé publique, pour être situé dans une zone d'assainissement non collectif dépourvue de réseau. Il est équipé d'un dispositif individuel d'assainissement.

Le VENDEUR indique que ce dispositif a fait l'objet d'une vérification par les services compétents en date du 24 juin 2021 conformément aux articles L. 1331-11-1 du Code de la santé publique, L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 2224-8, III du Code général des collectivités territoriales. Mais il précise que ce contrôle a révélé les défauts de conformité ci-après mentionnés et auxquels il n'a pas été remédié.

L'ACQUEREUR, pleinement informé de cette situation, des travaux prescrits par le compte rendu de contrôle annexé aux présentes et de ses conséquences, déclare toutefois vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR. Il reconnaît notamment être parfaitement informé des dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation imposant notamment à l'ACQUEREUR la réalisation des travaux de mise en conformité exigés, dans le délai maximal d'un an après l'acte de vente.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique, le notaire rédacteur des présentes adresse dans un délai d'un mois des présentes, à titre d'information, à l'autorité compétente en matière d'assainissement, une attestation

contenant la date de la mutation, les informations nécessaires à l'identification du BIEN ainsi que les nom et adresse de l'ACQUEREUR.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire rédacteur des présentes rappelle que depuis le 1er janvier 2016, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles R. 142-2 à 142-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un détecteur de fumée.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire rédacteur des présentes que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire du logement en vertu des textes précités.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base des installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou à enregistrement du ministère de la transition écologique et solidaire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le VENDEUR déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;
- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Si au jour de la vente il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, le VENDEUR s'obligera :

- à payer l'intégralité des sommes pouvant leur être dues en principal, intérêts, frais et

ET

LD

BB

accessoires ;

- à faire établir à ses frais tout acte de mainlevée des éventuelles inscriptions ;
 - à rapporter à ses frais tout certificat de radiation nécessaire ;
 - à justifier à l'ACQUEREUR de la réalisation de ces différentes formalités.
- Aucun état hypothécaire hors formalité n'a été délivré à ce jour.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur le BIEN objet des présentes.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU COMPROMIS

DELAI ET CONDITIONS DE REALISATION

Les présentes seront régularisées par les parties aux termes d'un acte de vente à recevoir par Maître Caroline GARDE-HATTON notaire rédacteur des présentes, choisi d'un commun accord par les parties.

La signature de cet acte de vente ne pourra avoir lieu, que si le notaire susnommé est détenteur en sa comptabilité, soit du montant total du prix de vente en cas de paiement comptant, soit de la partie du prix de vente stipulée payable comptant en cas de paiement à terme, ainsi que des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle par virement.

Cet acte devra être régularisé au plus tard le 29 avril 2022.

Pour le cas où le notaire chargé de cette régularisation n'aurait pas, à cette date, reçu toutes les pièces administratives nécessaires à la passation de l'acte de vente (notamment si les divers droits de préemption n'étaient pas à cette date entièrement purgés) ni reçu le ou les éventuels dossiers de prêts, la durée du présent compromis serait prorogée de quinze jours après la réception par ce dernier de la dernière des pièces nécessaires à la passation de l'acte, sans pouvoir excéder le 30 mai 2022.

Avertissement : avant-contrat de plus de dix-huit mois

Afin de fournir aux parties une parfaite information, il est précisé que l'avant contrat devra être authentique sous peine de nullité s'il est consenti par une personne physique et si sa durée totale, avec ou sans prorogation éventuelle, dépasse 18 mois.

Cette nullité est relative ; elle est la contrepartie de l'indisponibilité du bien du VENDEUR pendant une longue période et lui seul pourra donc l'invoquer.

Dans ce cas et là encore à peine de nullité, une indemnité d'immobilisation d'un montant minimum de 5 % du prix de vente devra faire l'objet d'un versement ou d'une caution entre les mains du notaire.

DEPOT DE GARANTIE

D'un commun accord entre les parties, il ne sera versé aucun dépôt de garantie.

A cet égard, le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire rédacteur des présentes, qu'en cas de non-réalisation de l'acte de vente du fait de l'ACQUEREUR, le paiement d'une éventuelle clause pénale ne pourrait être assuré et qu'il aurait alors à engager une procédure pour obtenir le dédommagement auquel il aurait droit en vertu des présentes.

CLAUSE PENALE

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de DIX-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (19 400,00 €).

Etant ici précisé que la présente clause n'emporte pas novation et que chacune des parties aura la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

Observation étant ici faite qu'aux termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code

civil ci-après littéralement rapportés : « *Le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la peine qui a été convenue, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.* »

OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU VENDEUR

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le BIEN, tel qu'il est sus-désigné demeurera sous la garde et possession du VENDEUR qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Le VENDEUR s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts, poêle ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes, les parquets ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les portes, planches, étagères et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- les bancs de pierres, les margelles de puits et les vasques en pierre ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les antennes extérieures de télévision et paraboles ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds ;
- l'équipement électrique ;
- les motorisations de portail et de porte de garage ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations ;
- l'adoucisseur d'eau ;
- le système d'alarme.

Aucun état des lieux n'a été dressé contradictoirement entre parties.

Il est expressément convenu entre les parties que le VENDEUR laissera l'ACQUEREUR visiter les lieux juste avant la réitération du présent acte par acte authentique pour s'assurer du respect des engagements qui précèdent, si ce dernier le désire.

Le notaire rédacteur des présentes rappelle aux parties l'importance de visiter à nouveau les lieux préalablement à la signature de la vente par acte authentique afin de constater l'absence de modifications apportées au BIEN et de vérifier qu'il est complètement libre de tout encombrants, et ce dans toutes les pièces et dans tous les éventuels locaux annexes ou extérieurs.

ENTRETIEN, REPARATION

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN vendu : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN vendu et son abord ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si un sinistre par incendie, dégâts des eaux ou risques naturels frappe le BIEN vendu

pendant la durée de validité des présentes, le rendant inhabitable ou impropre à sa destination ou son usage, l'ACQUEREUR aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente ;
- soit de poursuivre son acquisition et de se voir attribuer forfaitairement et définitivement la totalité des indemnités d'assurances ou autres à percevoir, voire même diligenter lui-même les travaux nécessaires.

A cet effet, le VENDEUR s'engage à subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits au titre de la police d'assurance couvrant l'immeuble.

DECES-DISSOLUTION

En cas de décès du VENDEUR, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, les héritiers ou ayants droit et le survivant d'eux seront tenus d'exécuter la présente convention.

Toutefois, en pareil cas, l'ACQUEREUR aura la faculté de se désister unilatéralement des présentes dans le délai de trente jours du moment où il a eu connaissance du décès. En ce cas, le dépôt de garantie lui sera restitué intégralement, après prélèvement des éventuels frais et débours résultant des présentes et de leurs suites, ainsi qu'il est dit ci-après.

En cas de décès de l'ACQUEREUR, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et le dépôt de garantie sera restitué à l'ACQUEREUR ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire rédacteur des présentes l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la présente convention, dans les trente jours du décès.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR verse ce jour en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, une somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €).

En cas de non-régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme sera acquise au notaire rédacteur des présentes, tant pour les frais des présentes que pour les débours occasionnés et les formalités préalables engagées lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente pour quelque cause que ce soit, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel, déduction faite des frais afférents aux présentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

RETRACTATION DE L'ACQUEREUR

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de DIX (10) jours à compter du lendemain de la notification du présent acte.

Le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Conformément aux dispositions de l'article D. 271-6 du Code de la construction et de

l'habitation, l'ACQUEREUR portera ci-après, de sa main les mentions suivantes :

« Remis par Maître Caroline GARDE-HATTON notaire à SAINT-GAUDENS, le (date)... » et : « Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (porter la date du lendemain). »

"Remis par Maître Caroline GARDE-HATTON notaire à Saint-Gaudens, le 14 janvier 2022" "Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 15 janvier 2022"



"Remis par Maître Caroline GARDE-HATTON notaire à Saint-Gaudens, le 14 janvier 2022" "Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 15 janvier 2022"



En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle, et le dépositaire des fonds versés par l'ACQUEREUR devra les lui restituer dans un délai de vingt et un jours (21) à compter du lendemain de la date de rétractation.

Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de DIX (10) jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique, ou par acte extrajudiciaire, ou par remise en mains propres au VENDEUR contre récépissé, et à l'intérieur du délai précité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif, à l'exception de la faculté de rétractation de l'ACQUEREUR

DISPOSITIONS FINALES

DISPENSE D'ENREGISTREMENT

La présente convention ne sera pas enregistrée, sauf demande expresse des parties. Cet enregistrement sera alors fait aux frais de la partie qui aura sollicité la formalité.

AVERTISSEMENT SUR LE CARACTERE SOUS SIGNATURE PRIVEE DU PRESENT ACTE

Le notaire rédacteur des présentes rappelle aux parties que le présent avant contrat ne revêt pas de caractère authentique et ne présente donc aucune des caractéristiques de ce dernier. (Date certaine, force probante et force exécutoire.)

De ce fait il ne pourra, en l'état, être publié au service de la publicité foncière dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des parties ne voudrait ou ne pourrait plus régulariser l'acte définitif de vente.

La défaillance de l'une ou l'autre des parties devra alors être constatée par un procès-verbal authentique auquel sera annexé le présent acte, avant d'être publié au service de la publicité foncière, dans l'attente d'une éventuelle décision judiciaire.

Cependant, cet avant contrat pourra tout de même être enregistré volontairement par les parties afin d'obtenir date certaine en vertu de l'article 1377 du code civil).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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 convenu et qu'elles ont été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Conformément aux dispositions du 1er alinéa de l'article 1375 du Code civil, les parties sont convenues de remettre au notaire rédacteur des présentes, constitué tiers dépositaire, l'unique exemplaire du présent acte.

**Fait à SAINT-GAUDENS,
Le 14 janvier 2022.**

Il est approuvé :
Lettres nulles :
Blancs barrés :
Lignes entières rayées nulles :
Chiffres nuls :
Mots nuls :
Renvois :
Etabli sur 21 pages.

BB
ED

ED

LD

BB

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
LATOUE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT-GAUDENS
Place du Pilat 31800
31800 SAINT GAUDENS
tél. 05 61 94 85 30 -fax 05 61 94 85 35
cdif.saint-gaudens@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZS
Feuille : 000 ZS 01

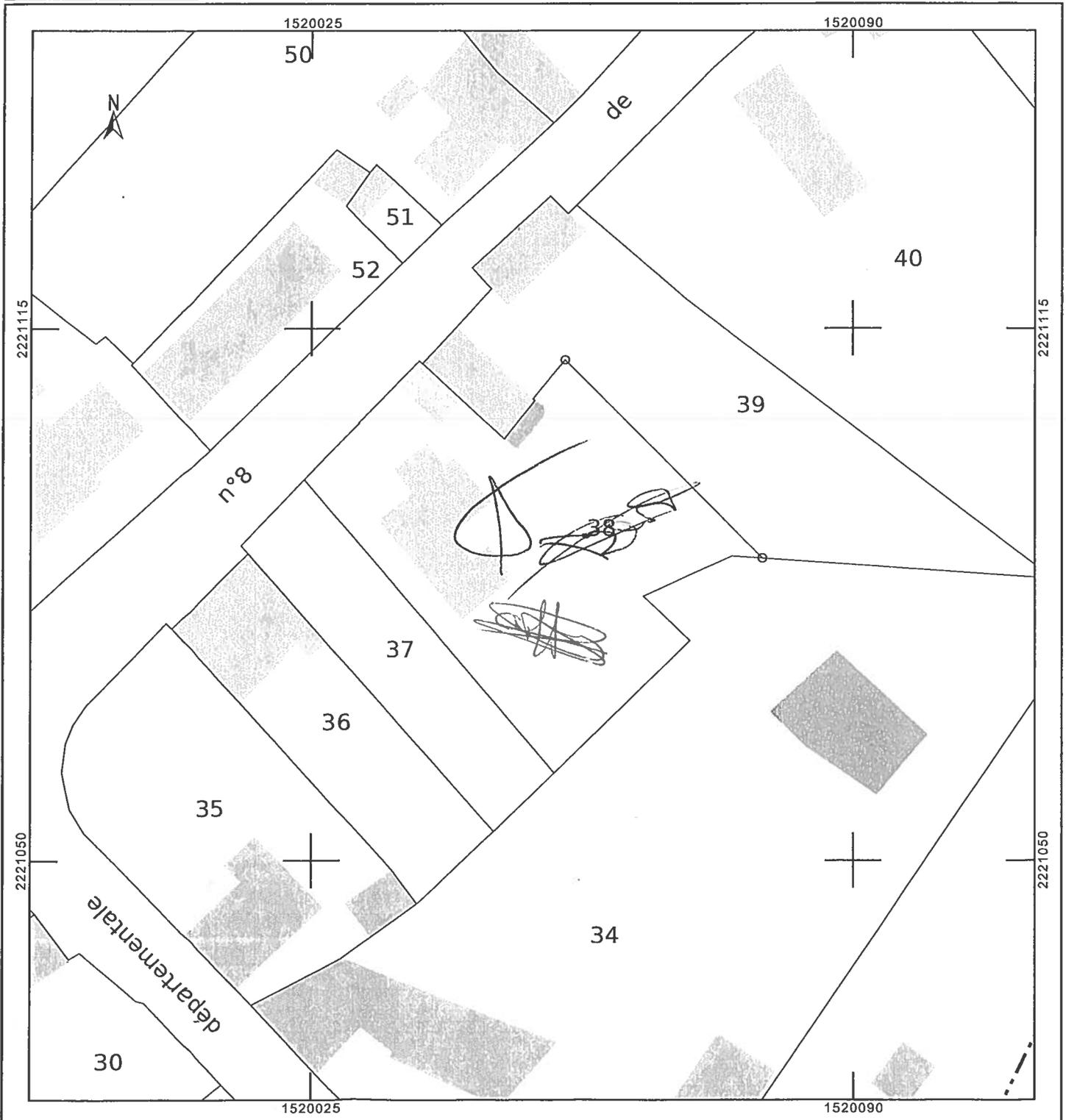
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/01/2022
(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



PROCURATION POUR VENDRE

PAR :

Madame Virginie Claire Patricia **DESFONTAINES**, assistante maternelle,
demeurant à CHAUVIGNY (86300), lieu-dit La Forge,
Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 26 février 1973.
Epouse de Monsieur Didier Eric Patrice **ALBEAUX**,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE PECQ (78230), le 14
février 2004.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à SAINT-GAUDENS, 27, rue de
la République, dont est titulaire la Société civile professionnelle dénommée "Philippe
BOURDE et Caroline GARDE-HATTON".

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

A L'EFFET DE :

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera
A toutes personnes, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables,
les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la commune de LATOUE (31800), LE VILLAGE,
Une maison à usage d'habitation avec d et terrain attenant

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZS	38	LE VILLAGE	Sols	0	13	87
Contenance Totale :				0ha 13a 87ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances
dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés
quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-
QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 €).

NEGOCIATION

Le MANDANT déclare que les présentes ont été négociées par l'agence immobilière
CENTURY 21, sise à SAINT-GAUDENS 31800 10 avenue François Mitterrand , titulaire
d'un mandat donné par le VENDEUR, sous le numéro 7352.

En conséquence, le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une

AV

PROBABILITY THEORY

Let X and Y be independent random variables with probability density functions $f_X(x)$ and $f_Y(y)$. The joint probability density function of (X, Y) is given by $f_{X,Y}(x,y) = f_X(x)f_Y(y)$. The marginal density functions are $f_X(x) = \int_{-\infty}^{\infty} f_{X,Y}(x,y) dy$ and $f_Y(y) = \int_{-\infty}^{\infty} f_{X,Y}(x,y) dx$.

The expected value of a function $g(X, Y)$ of two independent random variables is given by $E[g(X, Y)] = \int_{-\infty}^{\infty} \int_{-\infty}^{\infty} g(x, y) f_X(x) f_Y(y) dx dy$. In particular, $E[XY] = E[X]E[Y]$ for independent variables.

For two independent random variables X and Y , the variance of their sum is the sum of their variances: $\text{Var}(X + Y) = \text{Var}(X) + \text{Var}(Y)$. This follows from the independence of X and Y and the fact that $\text{Cov}(X, Y) = 0$.

The normal distribution is a special case of the bivariate normal distribution. If X and Y are independent normal random variables, then the vector (X, Y) follows a bivariate normal distribution with zero correlation.

Let X and Y be independent standard normal random variables. Then $Z = \frac{X + iY}{\sqrt{2}}$ is a complex normal random variable. The real and imaginary parts of Z are independent standard normal variables.

The chi-squared distribution with n degrees of freedom is the distribution of the sum of squares of n independent standard normal random variables. Its probability density function is $f(x) = \frac{1}{2^{n/2} \Gamma(n/2)} x^{n/2-1} e^{-x/2}$ for $x > 0$.

The gamma distribution with shape parameter k and rate parameter λ has a probability density function $f(x) = \frac{\lambda^k}{\Gamma(k)} x^{k-1} e^{-\lambda x}$ for $x > 0$. The exponential distribution is a special case of the gamma distribution with $k=1$.

The beta distribution with parameters α and β has a probability density function $f(x) = \frac{\Gamma(\alpha + \beta)}{\Gamma(\alpha)\Gamma(\beta)} x^{\alpha-1} (1-x)^{\beta-1}$ for $0 < x < 1$. The binomial distribution is a discrete version of the beta distribution.

rémunération toutes taxes comprises de treize mille cinq cents euros (13 500,00 €).

REGIME FISCAL

PERCEPTION DES DROITS

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

EN CONSEQUENCE :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété ; faire dresser tous cahiers des charges ; faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés ;

En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat ; procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

- OBLIGER le MANDANT, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur le BIEN, consentir toutes subrogations ;

- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera ; stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ; vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange ;

- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges ; toucher les prix des transports ;

- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN ;

- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values, déclarer qu'il dépend du service des Impôts de : ;

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à

la suite d'un contrôle.

- **REQUERIR** toutes formalités de publicité foncière ;
- à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, **EXERCER** toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;
- de toutes sommes reçues ou payées, **DONNER** ou **RETIRER** bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus, **PASSER** et **SIGNER** tous actes et pièces, tous avants contrats, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du **MANDANT** et de son **MANDATAIRE**, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de cet article, le **MANDANT** autorise dès à présent le **MANDATAIRE** à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

Le **MANDATAIRE** sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du **MANDANT** par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux *personnalités politiquement exposées*, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à *Chauvigny*
Le *5/01/2022*

N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « *Lu et approuvé, bon pour pouvoir* » suivie de votre signature sur la dernière page.

Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.

" lu et approuvé , bon pour pouvoir "

ALBEAUX

Vu pour légalisation
de la signature de M. ou Mme
A Chauvigny, le

05 JAN. 2022

Le Maire,



PROCURATION POUR VENDRE

PAR :

Madame Karine Mireille Françoise **DEFONTAINES**, Assistante familiale,
demeurant à FORGES (17290), 52, Grande rue,
Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 18 octobre 1968.
Epouse de Monsieur Bruno MOREAU,
Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINTE ANNE (97180),
le 15 mai 2017.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à SAINT-GAUDENS, 27, rue de
la République, dont est titulaire la Société civile professionnelle dénommée "Philippe
BOURDE et Caroline GARDE-HATTON".

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera

A toutes personnes, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables,
les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la commune de LATOUE (31800), LE VILLAGE,
Une maison à usage d'habitation avec d et terrain attenant

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZS	38	LE VILLAGE	Sols	0	13	87
Contenance Totale :				0ha 13a 87ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances
dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés
quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-
QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 €).

NEGOCIATION

Le MANDANT déclare que les présentes ont été négociées par l'agence immobilière
CENTURY 21, sise à SAINT-GAUDENS 31800 10 avenue François Mitterrand , titulaire
d'un mandat donné par le VENDEUR, sous le numéro 7352.

En conséquence, le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une
rémunération toutes taxes comprises de treize mille cinq cents euros (13 500,00 €).

Kη



REGIME FISCAL

PERCEPTION DES DROITS

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

EN CONSEQUENCE :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété ; faire dresser tous cahiers des charges ; faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés ;

En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat ; procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

- OBLIGER le MANDANT, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur le BIEN, consentir toutes subrogations ;

- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera ; stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ; vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange ;

- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges ; toucher les prix des transports ;

- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant ;

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN ;

- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values, déclarer qu'il dépend du service des Impôts de : ;

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

KN

- REQUERIR toutes formalités de publicité foncière ;
- à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, EXERCER toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;
- de toutes sommes reçues ou payées, DONNER ou RETIRER bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, tous avants contrats, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Forges
Le 04.01.2022

N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour pouvoir » suivie de votre signature sur la dernière page.

Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.

Lu et approuvé, Bon pour pouvoir

[Signature manuscrite]

Vu pour légalisation de la signature
de Mme TOREAU use DESFONTAINE;
Apposée ci-contre Kaine, Tiraille
François

04 JAN. 2022

Le Maire,

[Signature manuscrite]


KN

Vertical line of text or markings on the right edge of the page.

Faint, illegible text or markings in the lower middle section of the page.

Faint, illegible text or markings in the bottom left corner of the page.

PROCURATION POUR VENDRE

PAR :

Madame Stéphanie Laurence Aline **FEUILLIAS DESFONTAINES**, Consultante assurance, demeurant à LE VESINET (78110), 62, rue des Pages,

Née à SAINT-CLOUD (92210), le 8 mai 1969.

Epouse de Monsieur Philippe Fabrice Gilles **LELIEVRE**,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTESSON (78360), le 6 décembre 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « MANDANT ».

AU PROFIT DE :

Tout notaire ou collaborateur de l'Office notarial sis à SAINT-GAUDENS, 27, rue de la République, dont est titulaire la Société civile professionnelle dénommée "Philippe BOURDE et Caroline GARDE-HATTON".

Ci-après dénommé le « MANDATAIRE ».

POUVOIRS

- CONCLURE l'avant-contrat et la vente qui en découlera

A toutes personnes, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens et droits immobiliers lui appartenant ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la commune de LATOUE (31800), LE VILLAGE,

Une maison à usage d'habitation avec d et terrain attenant

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZS	38	LE VILLAGE	Sols	0	13	87
Contenance Totale :				0ha 13a 87ca		

Tel que cet immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 €).

NEGOCIATION

Le MANDANT déclare que les présentes ont été négociées par l'agence immobilière CENTURY 21, sise à SAINT-GAUDENS 31800 10 avenue François Mitterrand , titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR, sous le numéro 7352.

En conséquence, le VENDEUR qui en aura seul la charge, s'oblige à verser une rémunération toutes taxes comprises de treize mille cinq cents euros (13 500,00 €).

REGIME FISCAL

PERCEPTION DES DROITS

Le MANDANT déclare que la mutation projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des impôts et, par suite, ne sera pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la vente, si elle se réalise, sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D dudit Code.

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le MANDANT reconnaît avoir été informé, par le rédacteur des présentes, des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

EN CONSEQUENCE :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété ; faire dresser tous cahiers des charges ; faire toutes déclarations relatives à l'état du BIEN, aux locations, stipuler toutes conditions et toutes servitudes entre les différents lots qui pourraient être formés ;
- En ce qui concerne l'état du BIEN faire établir et fournir tous les diagnostics nécessaires prévus par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation ;
- FAIRE OPERER toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est ou pourra être soumise la mutation objet du présent mandat ; procéder ou faire précéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;
- OBLIGER le MANDANT, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;
- FIXER l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur le BIEN, consentir toutes subrogations ;
- FAIRE s'il y a lieu, tous échanges de la totalité ou de partie du BIEN, avec telles personnes, contre tels autres biens et à telles conditions que le MANDATAIRE avisera ; stipuler toutes soultes, les recevoir ou payer soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation, ainsi que tous intérêts et accessoires ; vendre, comme il est dit ci-dessus, les immeubles reçus en contre échange ;
- CEDER et TRANSPORTER, avec ou sans garantie, tout ou partie des prix de ventes ou soultes d'échanges ; toucher les prix des transports ;
- ACCEPTER des acquéreurs ou échangistes, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement des prix de ventes et soultes d'échanges, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;
- REGLER et ARRETER tous comptes et prorata de charges, d'impôts, en payer ou recevoir le montant ;
- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection, de faillite personnelle, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;
- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN ;
- FAIRE également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges, ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values, déclarer qu'il dépend du service des Impôts de : ;

Le MANDANT reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

SL

- REQUERIR toutes formalités de publicité foncière ;
 - à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, EXERCER toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à cet effet, mandater tous avocats, avoués, huissiers de justice et d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;
 - de toutes sommes reçues ou payées, DONNER ou RETIRER bonnes et valables quittances ; consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges.
- Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus, PASSER et SIGNER tous actes et pièces, tous avants contrats, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

MULTI-REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« En matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de cet article, le MANDANT autorise dès à présent le MANDATAIRE à agir pour le compte des deux parties au contrat ou contracter pour son propre compte avec le représenté.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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

SL



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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à de Vésinet
Le 05/01/2022

Lu et approuvé, bon pour pouvoir


N'omettez pas :

- d'apposer vos initiales au bas de chaque page, à l'exception de la dernière ;
- de porter la mention manuscrite « *Lu et approuvé, bon pour pouvoir* » suivie de votre signature sur la dernière page.

Votre signature est à faire certifier soit à la mairie de votre domicile, soit chez le notaire de votre choix.

Vu pour légalisation de la signature
de M^{me} FEUILLIAS DES FONTAINES épouse
apposée ci-dessus LELIÈVRE Stéphanie
Le Vésinet, le 5/01/2022 Laurence Aline

Le Maire



LE FONDATIONNAIRE COMMUNAL
DE LA VILLE DE WARET ET TARET

PREFECTURE
HAUTE-GARONNE
COMMUNE
LATOUE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE AU NOM DE L'ETAT

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le 15/10/97

..... M. LECUELLE Michel M. LACAZE Philippe
durant à 9 lot. des Pyrénées

31210 CLARAC

présenté par

..... EDIFIER UNE MAISON INDIVIDUELLE
sur un terrain sis à Rue Principale

PERMIS DE CONSTRUIRE
N° 31 278 97 CN003

Surfaces hors-oeuvre

brute : 133 M2

nette : 126 m2

Nb de bâtiments : 1

Nb de logements : 1

Destination HABITATION

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me A. MAUBREY,
Notaire Associé, à MURET
le: 13 Septembre 2005

LE PREFET

demande d'autorisation de construire sus-visée

code de l'urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants.

le certificat d'urbanisme n° 278 97 UN001 N9026 en date du 28.10.1997
l'avis favorable du maire en date du 15.10.1997

l'avis favorable du Directeur départemental de l'Equipement,

l'avis favorable du Directeur départemental des Affaires Sanitaires et
Sociales en date du 10.10.1997

le rapport d'expertise géologique effectué le 27.09.1997

l'autorisation de M. le Maire de rejeter les eaux usées traitées et
eaux pluviales dans le collecteur communal en date du 08.09.1997

l'avis de M. le Chef du Centre de Distribution d'Electricité et de Gaz
de France en date du 12.09.1997

l'avis de M. le Directeur Technique des Services des Eaux de la
Haute-Garonne et du Comminges en date du 16.09.1997

l'article R 421.38.4 du Code de l'Urbanisme,

les articles Ier et 13bis de la Loi du 31 Décembre 1913,

l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du
11.1997

considérant que le projet envisagé est situé dans le champ de covisibilité
des monuments : Château, lavoir-abreuvoir, inscrits à l'inventaire supplé-

mentaire des Monuments Historiques par arrêté du 25 juillet 1979 et du
13 décembre 1988,

A R R E T E

le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande
sus-visée

selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France :

la couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles de surface courbe
normales, à l'exception de la tuile romane.

les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle

similaire légèrement ocré dans la masse ; l'enduit sera soit taloché

ou soit lissé à la truelle mais en aucun cas projeté, gratté ou appliqué

sur l'ensemble.

la peinture des volets, portes et menuiseries sera choisie sur la liste

officielle (pas de lasure).

60 BB

sous les réserves émises par la D.D.A.S.S. :
- Une déclaration d'implantation du dispositif d'assainissement autonome sera adressée à la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales avant tout commencement des travaux (imprimés à retirer à la Mairie du lieu des travaux)

N.B. L'implantation du dispositif d'assainissement autonome est effectuée sous la responsabilité du constructeur. Celui-ci est invité à respecter les dispositions contenues dans l'avis de la D.D.A.S.S. (voir photocopie ci-jointe)

Observations : rejet en milieu hydraulique superficiel (fossé communal suivant autorisation de M. le Maire)

CONTRIBUTIONS FISCALES :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de
- 1 205 F au titre de la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (T.D.C.A.U.E.)

Cette taxe sera liquidée ultérieurement par la Direction Départementale de l'Équipement.

La fiche de liquidation vous sera transmise par le comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

AURIGNAC, le 24.12.1997

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental de l'Équipement,
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement,
Le Chef de la Subdivision,


C. ARAUZ

POUR AMPLIATION
CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

AURIGNAC, le 24/12/1997



(1) Voir la définition sur le formulaire de demande d'autorisation

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A - LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, ...).
- VALIDITE : L'autorisation est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE : Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il contruit pour lui-même ou sa proche famille.

PREFECTURE
Haute-Garonne

CERTIFICAT DE CONFORMITE
DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

<u>Numéro de dossier :</u>	PC3127897CN003
<u>Arrêté du</u>	24/12/1997
<u>Adresse des travaux :</u>	Rue Principale 31800 LATOUE

Destinataire : M LECUELLE Michel M. LACAZE
Philippe
9 lot. des Pyrénées
31210 CLARAC

OBJET : CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

**POUR AMPLIATION
CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL**

AURIGNAC, le 15/02/1999



· Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental de l'Équipement,
Pour le Directeur Départemental de l'Équipement,
Le 15/02/1999
Le Chef de Subdivision,



C. Arauz

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).



CD

B77

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

46 0395

DELAI DE 30 JOURS à dater de l'achèvement des travaux soumis à autorisation de construire - y compris les enduits extérieurs, les peintures extérieures, et si elles sont mentionnées sur l'arrêté d'autorisation de construire, les clôtures et les murs - la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit être:

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise.
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Maire M. LECUELLE Michel M. LACAZE Philippe
 n° 9 lot. des Pyrénées
 31210 CLARAC
 n°
 des travaux EDIFIER UNE MAISON INDIVIDUELLE
 des travaux Rue Principale LATOUE

PERMIS DE CONSTRUIRE
 N° 31 278 97 CN003
 Surf. hors-oeuvre brute : 133 m²
 Surf. hors-oeuvre nette : 126 m²
 Nb de bâtiments : 1
 Nb de logements : 1
 Destination HABITATION

CADRE A REMPLIR PAR LE BENEFICIAIRE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE : 05/09/1998 DE :

LA TOTALITE DES TRAVAUX

ont fait l'objet de l'autorisation de construire
 les références sont rappelées ci-dessus.

Annexé à la minute d'un acte
 par Me A. MAUBREY,
 Associé, à MURET

2-Septembre 1998

UNE TRANCHE DES TRAVAUX

qui ont fait l'objet de l'autorisation de construire
 dont les références sont rappelées ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE ACHEVEE

Nombre de logements terminés : _____
 Locaux non destinés à l'habitation : _____
 Surface hors-oeuvre nette (m²) : _____
 (Surf. hors-oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles)

Le 05.09.98

Signature du bénéficiaire

Lequelle

DECLARATION D'UN DELAI DE TROIS MOIS, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été prise, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (Cf Art. R.460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux peuvent être affectés à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux à réaliser, une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc..) doit être adressée au propriétaire au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration, qui ne concerne pas les bâtiments agricoles, permet de bénéficier de l'exemption temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans.
 DELAI D'UNE ANNEE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas - renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Equipement).

ATTESTATION DE CONFORMITE

Cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessus devra être complétée, datée et signée.

Signé :

en qualité de :

- architecte
- agréé en architecture

Quant à ce qui concerne l'implantation des constructions, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et notamment les surfaces hors-oeuvre, l'aménagement de leurs abords, les travaux ont été réalisés conformément à l'autorisation de construire et aux plans et documents annexés à cette autorisation de construire.

Signature

Le
 Signature

LD BB

Philippe BOURDE

Caroline GARDE-HATTON

Notaires associés

SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

27, rue de la République - BP 63 - 31802 SAINT-GAUDENS CEDEX

Ouvert du lundi au vendredi de 10H à 12H et de 14H à 18H

☎ standard : 05 61 94 63 90

☎ : 05 61 88 54 69

📧 bba.31800@notaires.fr



ATTESTATION DE VENTE

Je soussignée, Maître Caroline GARDE-HATTON, notaire associée de la Société Civile Professionnelle dénommée "Philippe BOURDE et Caroline GARDE-HATTON" titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GAUDENS (31800), 27, rue de la République,

Atteste avoir reçu le 24 février 2022 l'acte de VENTE consentie

PAR :

1 - Madame Virginie Claire Patricia **DESFONTAINES**, assistante maternelle, demeurant à CHAUVIGNY (86300), lieu-dit La Forge,

Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 26 février 1973.

Epouse de Monsieur Didier Eric Patrice ALBEAUX,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE PECQ (78230), le 14 février 2004.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Etant ici précisé que :

Madame Virginie Claire Patricia **DESFONTAINES** est divorcée en premières noces de Monsieur Pascal, Georges, Adrien FALIGOT.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Karine Mireille Françoise **DESFONTAINES**, Assistante familiale, demeurant à FORGES (17290), 52, Grande rue,

Née à RUEIL-MALMAISON (92500), le 18 octobre 1968.

Epouse de Monsieur Bruno MOREAU,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINTE ANNE (97180), le 15 mai 2017.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Etant ici précisé que :

Madame Karine Mireille Françoise **DESFONTAINES** est divorcée en premières noces de Monsieur Sylvain, Henri, Maurice LAURENS et divorcée en secondes noces de Monsieur Didier Georges LAMERANT.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

3 - Madame Stéphanie Laurence Aline **FEULLIAS DESFONTAINES**, Consultante assurance, demeurant à LE VESINET (78110), 62, rue des Pages,

Née à SAINT-CLOUD (92210), le 8 mai 1969.

Epouse de Monsieur Philippe Fabrice Gilles LELIEVRE,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTESSON (78360), le 6 décembre 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

AU PROFIT DE :

1 - Monsieur Billy Fils **BESSON**, tireur de câbles, demeurant à ENCAUSSE-LES-THERMES (31160), 41, chemin de Padehant,
Né à MURET (31600), le 29 août 1995.

Célibataire.

Partenaire de Madame Eva Mélissa Clara DAFFOS, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 12 juin 2021 et enregistré au service de l'état civil de la mairie de ENCAUSSE-LES-THERMES (31160), le 12 juin 2021.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2 - Madame Eva Mélissa Clara **DAFFOS**, Gestionnaire protection sociale, demeurant à ENCAUSSE-LES-THERMES (31160), 41, chemin de Padehant,
Née à SAINT-GAUDENS (31800), le 7 juin 2000.

Célibataire.

Partenaire de Monsieur Billy Fils **BESSON**, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 12 juin 2021 et enregistré au service de l'état civil de la mairie de ENCAUSSE-LES-THERMES (31160), le 12 juin 2021.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

DES BIENS CI-APRES :

Sur la commune de LATOUE (31800), LE VILLAGE, Une maison à usage d'habitation avec dépendances et terrain attenant

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZS	38	LE VILLAGE	Sols	0	13	87
Contenance Totale :				0ha 13a 87ca		

PROPRIETE - JOUISSANCE :

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT :

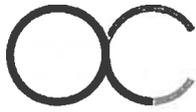
Moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE EUROS (194 000,00 €).

Payé comptant et quittancé à l'acte.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à SAINT-GAUDENS
Le 24 février 2022.

Ph. BOURDE
C. GARDE-HATTON
Notaires Associés
31800 SAINT-GAUDENS



COORDONNÉES DESTINATAIRE

AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE LANDES

123 chemin de Talence - Local n°5 – 1er
étage
40990 ST PAUL LES DAX
Tel : 0533010301
Fax :

Mme DESFONTAINES
rue Principale
31800 LATOUE

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002AC104893

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 22/06/2021

Référence mandataire : Maison_rue
Principale

DÉSIGNATION DU BIEN

Maison
rue Principale
31800 LATOUE

PROPRIÉTAIRE

Mme DESFONTAINES
rue Principale
31800 LATOUE

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

ASB EL SPATOTI ESPLU & UN POSTE 1118
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

ESD

LD

BSD

Note de synthèse



DPE

Consommation: 172,89 kWh/m².an, Emissions GES: 39,35 kgéqCO₂/m².an

Energie : D
GES : E



ELECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

Absence



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Présence



TERMITE: ETAT DU BATIMENT

Indice d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s)

Absence

Indice d'infestation de termites aux abords du (des) bâtiment(s)

Absence

Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)
6.1 (vente)

FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 213111000554C Logiciel : Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type bâtiment : Maison individuelle Technicien : LOUBEAU Yannick
Valable jusqu'au* : 21/06/2031 Date de rapport : 22/06/2021 Signature :
Construction : 1998 Surface habitable : 135 m²
Numero de lot : NC
Réf mandataire : Maison_rue Principale



Adresse : rue Principale 31800 LATOUE
Désignation : Maison

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom : Mme DESFONTAINES Nom :
Adresse : rue Principale 31800 LATOUE Adresse :

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	1939,3 kWh _{ep} de Electricité 10486,74 kWh _{ep} de Fioul 4600,72 kWh _{ep} de Charbon	20090,85	1334,27
Eau chaude sanitaire	1259,33 kWh _{ep} de Electricité	3249,07	181,34
Refroidissement	0	0	0
Consommation d'énergie pour les usages recensés	3198,63 kWh _{ep} d'électricité 10486,74 kWh _{ep} de fioul 4600,72 kWh _{ep} de charbon	23339,91	1515,61 + Abonnement : 114,63

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

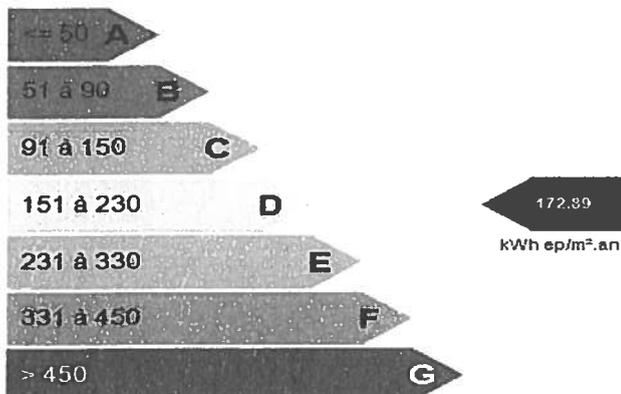
Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

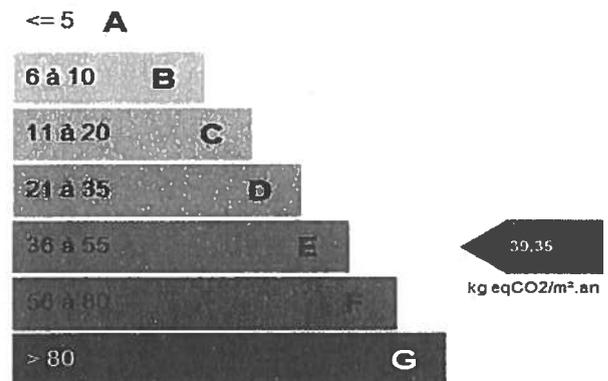
Consommation Conventionnel : 172,89 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 39,35 kg eqCO₂/m².an

Sur la base d'estimations au logement
Maison individuelle économe



Faible émission de GES



Maison individuelle énergivore

Forte émission de GES

* : Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024.




DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Enveloppe

Mur n°1	Mur en brique creuses - Isolé - Année travaux isolation: 1998 - Type d'isolation inconnu
Plancher bas n°1	Dalle béton - Isolé - Année travaux isolation: 1998 - Type d'isolation inconnu
Plancher haut n°1	- Plafond en plaques de plâtre - Isolé - Epaisseur = 25 cm - Type d'isolation inconnu - Type de combles : Perdus
Paroi vitrée n°2	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°3	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°1	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°4	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°5	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°6	Porte fenêtres battantes avec sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°7	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet battant bois (e > 22mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°9	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métallique à rupture de pont thermique - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°8	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - Métallique à rupture de pont thermique - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm

Système

Ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
Installation n°1	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint - Maison individuelle avec chauffage individuel - Générateur n°1 - Fioul - Chaudière fioul - Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique - Régulation sur générateur - Réseau individuelle eau chaude haute température - année d'installation : 1998 - pas de veilleuse
Installation n°2	Installation de chauffage sans solaire - Maison individuelle avec chauffage individuel - Générateur n°3 - Electricité - Pompe à chaleur Air/Air - Air soufflé - Régulation sur générateur - Réseau aéraulique - année d'installation : 2010 - pas de veilleuse
ECS n°1	ECS Individuelle - Sans ECS solaire - Electricité - Chauffe eau thermodynamique - 250 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an (Energie économisée grace au système ENR)

Types 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.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou 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 utiliser en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation 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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

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

* Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 "horsgel" 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.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* 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.

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 VMC :

* 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 :

* Éteignez 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.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit en vigueur.

Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m ²	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Pose d'une VMC double flux avec échangeur Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	153,84 Kwh/m ²	€ € €	☆☆	☆☆

Légende

Economies:



Effort d'investissement



Rapidité du retour sur investissement



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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

COMMENTAIRES

Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, performance et entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en œuvre (isolants, construction...).

CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la Terre Victoria - 35760 ST Grégoire

Certification n° : CPDI 0285 V8 Délivré le 18/09/2017

N° du contrat d'assurance : HDI Global SE 76208471-30015

FICHE TECHNIQUE

Généralités		
Bien	Departement	31 - Haute Garonne
	Altitude	300m
	Zone thermique	Zone2
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	1998
	Surface habitable	135,00 m ²
	Nombre de niveau(x)	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Lourde
Etanchéité du lot	Menuiserie avec joints	
Enveloppe		
Mur n°1	Surface	103,87 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,47
	Matériau	Mur en brique creuses
	Etat d'isolation	Inconnu
	Type isolation	Isolé - Année travaux isolation: 1998 - Type d'isolation inconnu
Plancher bas n°1	Surface	135,00 m ²
	Mitoyenneté	Enterré
	b (Coefficient de réduction)	0,8
	U (W/m ² K)	0,58
	Matériau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Inconnu
Type isolation	isolation inconnue	
Plancher haut n°1	Surface	135,00 m ²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,95
	U (W/m ² K)	0,15
	Matériau	Plafond en plaques de plâtre
	Etat d'isolation	Inconnu
Type isolation	Isolé - Epaisseur = 25 cm - Type d'isolation inconnu	
Paroi vitrée n°2	Surface	3,49 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec

Paroi vitrée n°2	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	U_baie (W/m².K)	2,7
Paroi vitrée n°3	Surface	6,08 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	U_baie (W/m².K)	2,7
	Paroi vitrée n°1	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Fenêtres battantes
Orientation baie		Est
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		12
Gaz de remplissage		Air sec
Menuiserie		PVC
Etanchéité		Oui
Ug_baie (W/m².K)		2,8
Uw_baie (W/m².K)		2,7
U_baie (W/m².K)		2,7
Paroi vitrée n°4		Surface
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec

Paroi vitrée n°4	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	U_baie (W/m².K)	2,7
Paroi vitrée n°5	Surface	,42 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Fenêtres battantes
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	U_baie (W/m².K)	2,7
	Paroi vitrée n°6	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Porte fenêtres battantes avec sous bassement
Orientation baie		Nord
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		12
Gaz de remplissage		Air sec
Menuiserie		PVC
Etanchéité		Oui
Ug_baie (W/m².K)		2,8
Uw_baie (W/m².K)		2,7
Type de fermeture		Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
Ujn_baie (W/m².K)		2,2
U_baie (W/m².K)	2,2	
Paroi vitrée n°7	Surface	2,56 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Sud
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical

Paroi vitrée n°7	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	Type de fermeture	Volet battant bois (e > 22mm)
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2
	U_baie (W/m².K)	2,2
	Paroi vitrée n°9	Surface
Mitoyenneté		Extérieur
b (Coefficient de réduction)		1
Double fenêtre		Non
Type de baie		Porte fenêtres coulissante
Orientation baie		Est
Inclinaison		Vertical
Positionnement		Au nu intérieur
Type de vitrage		Double vitrage vertical
Epaisseur de lame d'air (mm)		16
Gaz de remplissage		Argon ou krypton
Menuiserie		Métallique à rupture de pont thermique
Etanchéité		Oui
Ug_baie (W/m².K)		2,6
Uw_baie (W/m².K)		3,2
Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
Ujn_baie (W/m².K)	2,6	
U_baie (W/m².K)	2,6	
Paroi vitrée n°8	Surface	4,20 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres coulissante
	Orientation baie	Est
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16
	Gaz de remplissage	Argon ou krypton
	Menuiserie	Métallique à rupture de pont thermique
	Etanchéité	Oui
	Ug_baie (W/m².K)	2,6
	Uw_baie (W/m².K)	3,2
Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
Ujn_baie (W/m².K)	2,6	
U_baie (W/m².K)	2,6	
Local non chauffé n°1	Type local non chauffé	Combles faiblement ventilées (maison individuelle)

Local non chauffé n°1	Surface des parois séparant le local non chauffé de l'extérieur, du sol ou d'un autre local non chauffé : Aue (m2)	135m ²
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non
	Surface des parois séparant l'espace non chauffé des espaces chauffés : Aiu (m2)	135m ²
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Oui
Ponts thermiques	Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°1	7,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°2	7,56 m
	Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°3	10,8 m
	Coefficient Paroi vitrée n°4 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°4	2,6 m
	Coefficient Paroi vitrée n°5 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°5	2,6 m
	Coefficient Paroi vitrée n°6 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°6	5,8 m
	Coefficient Paroi vitrée n°7 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°7	6,66 m
	Coefficient Paroi vitrée n°8 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°8	8,2 m
	Coefficient Paroi vitrée n°9 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°9	10,2 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°1	0,71
	Linéique Plancher bas n°1	53 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Plancher haut n°1	53 m

Système

Ventilation	Type de ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint - année d'installation : 1998
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 1998 - Central
	Energie	Fioul
	Type de générateur principal	Chaudière fioul
	Type de régulation	absente
	Régulation sur générateur	Oui

Installation n°1	Veilleuse	Non
Emetteur n°1	Type d'émetteur	Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique
	Surface habitable traitée par chaque équipement	135 m²
	Année d'installation des émetteurs	1998
Installation n°1	Type de chauffage	Générateur n°2 - 1998 - Divisé
	Energie	Autre combustible fossile
	Type de générateur appoint	Poele ou insert charbon sans flamme verte
	Type de régulation	absente
Installation n°2	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 2010
	Type de chauffage	Générateur n°3 - 2010 - Central
	Energie	Electricité
	Type de générateur principal	Pompe à chaleur Air/Air
	Type de régulation	absente
	Régulation sur générateur	Oui
	Veilleuse	Non
Emetteur n°2	Type d'émetteur	Air soufflé
	Surface habitable traitée par chaque équipement	50 m²
	Année d'installation des émetteurs	2010
ECS n°1	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Electricité
	Type équipement	Chauffe eau thermodynamique
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau non isolé
	Volume de stockage	250 litres
	Veilleuse	Non
	Alimentation	Heure pleine / heure creuse

Explication personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

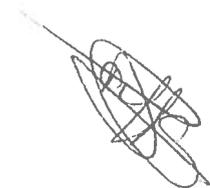
- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Cas caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principale d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X		X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X	X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique ou www.ademe.fr







Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté 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 référence à la norme NFC 16-600. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien.

A DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Commune : 31800 LATOUE
Adresse : rue Principale

Bâtiment : Non communiqué
Numéro d'étage : Non communiqué

Références cadastrales : Non communiqué
Numéro(s) de lot(s) le cas échéant : Non communiqué

Désignation et situation du lot de (co)propriété

Type d'immeuble : Maison

Périmètre de repérage : Maison

Installation alimentée en électricité : Oui
Année de construction : En 1998
Année de l'installation : Non communiqué
Distributeur d'électricité : Non Communiqué

Parties du bien non visitées et justification (le cas échéant) :

NÉANT

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : Mme DESFONTAINES
Maison_rue Principale

Adresse : rue Principale 31800 LATOUE
Téléphone et adresse internet : kdesfontaines@laposte.net
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Propriétaire de l'immeuble : Mme DESFONTAINES
Adresse : rue Principale 31800 LATOUE

C IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET RÉDIGÉ LE RAPPORT

Nom et prénom : LOUBEAU YANNICK

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc Edonia - Bat G - Rue de la Terre Victoria - 35760 ST Grégoire le 17/10/2018 jusqu'au 16/10/2023.
(Certification de compétence CPDI 0285 V8)



D 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension ≤ 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 le 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.;

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



E 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.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières :

- P1 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

Informations complémentaires:

- IC1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
- IC2 L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur
- IC3 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

F AVERTISSEMENT PARTICULIER

Commentaires:

Le logement étant occupé et meublé le jour de l'investigation, il n'est pas exclu que des équipements ou matériels (ex: prise de courant derrière le mobilier...) n'aient pu être contrôlés du fait de leur non visibilité ou accessibilité

G CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité ne présente aucune anomalie.



H EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et 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 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans en cas de vente.

Date de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée à : LATOUE

Le : 22/06/2021

Signature de l'opérateur :

Cachet de l'entreprise :

SARL AC ENVIRONNEMENT
64 Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54
Siren 441355914

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 002AC104893

Date de réalisation : 23 juin 2021 (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

rue Principale

31800 Latoue

Partie 1

Mme DESFONTAINES



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	prescrit	28/06/2004	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

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

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

Zonage réglementaire

Zones deismicite

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

CADASTRE COMMUNAL IGN 2016
Fond de carte INSPIRE
Données actualisées JUILLET 2016

Etat de l'installation intérieure de gaz

La présente mission consiste à établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes suivant l'arrêté du 12 février 2014 et l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 (application des articles L134-6, R134-6 à R134-9 du code de la construction et de l'habitation). En référence à l'arrêté du 8 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NFP 45-500. En aucun cas il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis à vis de la réglementation en vigueur.

Aussi la présente mission consiste à établir, selon le décret n°2016-1104 du 11 août 2016, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 article 3-3 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové introduit une obligation d'information du locataire par le bailleur sur l'état de l'installation intérieure de gaz du logement loué.

ADRESSE DU BIEN

Adresse : ... rue Principale 31800 LATOUE

Référence client : ... Maison_rue Principale

Rapport émis le : ... 22/06/2021

Désignation : ... Maison



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation du (ou des) bâtiment(s)
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion(s)

- B-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- B-2 - Identification des bâtiments ou parties de bâtiments

non contrôlés

- B-3 - Commentaires

C - Diagnostic

- C-1 - Objet du diagnostic
- C-2 - Validité du diagnostic
- C-3 - Domaine de l'application
- C-4 - Obligations du donneur d'ordre
- C-5 - Obligations de l'opérateur de diagnostic
- C-6 - Conseil d'usage et règles à respecter

D - Résultat(s) du repérage

- D-1 - Titulaire du contrat de Gaz
- D-2 - Nature du Gaz distribué
- D-3 - Distributeur du Gaz
- D-4 - Identification des appareils
- D-5 - Anomalies identifiées
- D-6 - Constatations diverses
- D-7 - Autres
- D-8 - Remarques

E - Anomalies DGI et/ou 32C le cas échéant

F - Fiche informative DGI le cas échéant



ANNEXE: DOCUMENTS

ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la Terre
Victoria - 35760 ST Grégoire - CPDI 0285 V8

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI0285 Version 008



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'ICERT, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel ICERT dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022

En foi de quoi ce certificat est déposé, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint Grégoire, le 12/11/2019



CPE DI DR 01 rev 03

ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la Terre
Victoria - 35760 ST Grégoire - CPDI 0285 V8

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI0285 Version 008



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'ICERT, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel ICERT dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022

En foi de quoi ce certificat est déposé, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint Grégoire, le 12/11/2019



CPE DI DR 01 rev 03

ICERT - Parc Edonia – Bat G – Rue de la Terre
Victoria - 35760 ST Grégoire - CPDI 0285 V8

**Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier**

N° CPDI0285 Version 008



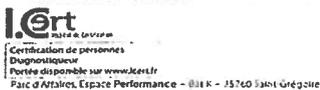
Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'ICERT, atteste que :

Monsieur LOUBEAU Yannick

Est certifié(e) selon le référentiel ICERT dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 18/09/2017 - Date d'expiration : 17/09/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2018 - Date d'expiration : 16/10/2023
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/07/2017 - Date d'expiration : 22/07/2022

En foi de quoi ce certificat est déposé, pour valoir et servir ce que de droit
Edité à Saint Grégoire, le 12/11/2019



CPE DI DR 01 rev 03

LD

LD

BB

ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 01/03

Assurance 02/03

Tout Doss 12 - Dosses 8
77 Esplanade du Général de Gaulle
92011 PARIS LA DEFENSE CEDEX
T +33 (0) 1 48 54 54 00
F +33 (0) 1 48 54 54 00

HDI

HDI

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussigné HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92011 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société au capital de 121 600 000 EUR, dont le siège est à Reichartstraße 20, 80495 München - Allemagne. Régistre du commerce de Munich sous le numéro HRB 311974. Entrez en qualité de concédant de l'assurance à l'assuré l'assureur professionnel (Assuré), G. rue Clément Ader 105, 31117 Borne, agissant en France en vertu de la Libre Pratique des Services, atteste que la société susdite :

VENTURA
84 RUE CLEMENT ADER
42143 BOURGES - FRANCE

est habilité auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° 78205871-30018 couvrant également toutes ses filiales dont :

- SYNAAPS ;
- AC ENVIRONNEMENT ;
- AC AEROSPACE ;
- ALM ENVIRONNEMENT ;
- ATLANTIC DEVELOPPEMENT ;
- AC RESEAU.

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privées (DAPP)
- Tous rapports des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition ;
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante ;
- Recherche d'amiante dans l'air ;
- Caractérisation des émissions latérales - recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
- Adaptation à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sites liés à l'amiante ;
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- Diagnostic légal ;
- Etat parasitaire ;
- Diagnostic du risque d'infiltration au plomb dans les peintures (DRP) ;
- Contrôle des risques d'exposition au plomb (CRP) ;
- Recherche de plomb avant travaux/démolition ;
- Diagnostic plomb et/ou recherche de plomb après travaux ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Diagnostic des déchets issus de la démolition/réhabilitation des bâtiments et Diagnostic « ressources » ;
- Cartage de ventes et réseaux souterrains ;
- Diagnostic électrique « bâtiment » ;
- Information sur la présence d'un risque de mètre ;
- Messagerie de la superficie privative de lots de copropriété (ou "Carrés") ;
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance) ;
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété ;
- Messagerie des surfaces habitables, selon une liste type de surfaces au sein du Code de la construction et de

HDI Global Specialty SE
T +33 111 600 1000
F +33 111 600 1000
www.hdi-specialty.com

Assureur agréé par le
Régistre des Professions
Libérales de la 105
31117 Borne, Germany

Régistrée office
2083 Hermann Gensler
Commercial Register
Company Number HRB 311974
Registry Office Amtsgericht München
Bismarck Street 105, Munich, Germany

HDI Global Specialty SE
T +33 111 600 1000
F +33 111 600 1000
www.hdi-specialty.com

Assureur agréé par le
Régistre des Professions
Libérales de la 105
31117 Borne, Germany

Régistrée office
2083 Hermann Gensler
Commercial Register
Company Number HRB 311974
Registry Office Amtsgericht München
Bismarck Street 105, Munich, Germany

Assurance 03/03

Attestation sur l'honneur

HDI

OC AC ENVIRONNEMENT

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION /	MONTANT DES GARANTIES
Tous dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels	7 500 000 EUR par sinistre
Déjà	
• Dommages matériels et immatériels en cas de sinistre	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages matériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre
• Faute imputable au Responsable / Activité professionnelle	2 500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Absence des dispositions d'assurance pour les sites non soumis à assujettissement ou à autorisation professionnelle	500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Dommages au bien (vol) en cas de sinistre	30 000 EUR par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS /	
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	
Tous dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels	3 000 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
Déjà	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Dommages matériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre et par période d'assurance

La présente attestation valide pour la période d'assurance du 01/01/2021 au 31/12/2021, est délivrée sous réserve et sous ce que de droit et ne saurait engager l'assureur en dehors des termes et conditions prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'empêche en aucun cas l'assuré de se porter en charge de l'assurance.

Fax à Paris, le jeudi 28 décembre 2020 - 08h34



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Denis HORA, gérant de l'AC ENVIRONNEMENT (SAS à 100% détenue par M. Denis HORA) déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-8 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour assurer les documents prévus aux 4°, 5° et 7° de l'article L.271-8, à savoir :

- 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 mensuel de 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 ;
- 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'ascenseurs prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est soussignée d'une assurance responsabilité civile professionnelle - TERCER - 78005871-30018 auprès de la compagnie d'assurance HDI par mesure de couvert les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation de déclarations des terres cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes que est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fax à Bourges le 04 Janvier 2021

Denis HORA

HDI Global Specialty SE
T +33 111 600 1000
F +33 111 600 1000
www.hdi-specialty.com

Assureur agréé par le
Régistre des Professions
Libérales de la 105
31117 Borne, Germany

Régistrée office
2083 Hermann Gensler
Commercial Register
Company Number HRB 311974
Registry Office Amtsgericht München
Bismarck Street 105, Munich, Germany



AC ENVIRONNEMENT - SAS à 100%
84, rue Clément Ader - CS 9064 - 42153 BOURGES
T. 04 77 44 92 44 - 04 81 17 01 15 - contact@ac-environnement.com

0800 400 100
www.ac-environnement.com





A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Adresse : rue Principale 31800 LATOUE

Batiment : NC

Etage : NC

Références cadastrales : Non communiqué

N° de lot : Non communiqué - Non communiqué

Descriptif sommaire : Maison

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Mme DESFONTAINES
rue Principale
31800 LATOUE

Donneur d'ordre :
Mme DESFONTAINES
rue Principale
31800 LATOUE

A-3 MISSION

Date de la mission : 22/06/2021

Référence mission : 002AC104893

Référence mandataire : Maison_rue Principale

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : LOUBEAU Yannick

Certification n° : CPDI 0285 V8

Délivré le : 23/07/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc Edonia - Bat G - Rue de la Terre Victoria - 35760 ST Grégoire

B - CONCLUSION(S)

B-1 CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

B-2 IDENTIFICATION DES BATIMENTS OU PARTIES DE BATIMENTS NON CONTROLÉS

Pièces : Néant

Motif : Néant

B-3 COMMENTAIRES

Néant

C - DIAGNOSTIC

C-1 OBJET DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la Bibliographie de la norme NF P45-500 (janvier 2013).

C-2 VALIDITÉ DU DIAGNOSTIC

Le présent diagnostic est valable pour une durée de :

- 3 ans dans le cadre de la vente, conformément à l'article R271-5 du code de la construction et de l'habitat,
- 6 ans dans le cadre de la location, conformément à l'article 3 du décret N° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Cependant, aucun recours ne pourra être envisagé en cas de pose ou dépose d'appareil (notamment les appareils de cuisson) dans ce délai de 3 ans.

En cas de pose ou dépose d'appareils, une visite complémentaire et une mise à jour du présent rapport devront être effectuées.

C-3 DOMAINE D'APPLICATION

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (voir article 4).

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée et la ventilation générale des bâtiments (VMC) n'entrent pas dans le champ d'application du présent document. Seuls la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de nécessité collective (DSC) équipant les installations de VMC Gaz n'est pas dans le champ d'application du présent document ainsi que le fonctionnement des fours à gaz.



C-4 OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- Tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- L'installation sera alimentée en gaz,
- Les appareils d'utilisation présents seront en service.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

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

C-5 OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Rappeler au donneur d'ordre(ou son représentant) que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.



C-6 CONSEIL D'USAGE ET RÈGLES A RESPECTER

Consultez les gestes préventifs pour éviter les accidents domestiques et bénéficiez de nos services pour gérer l'état de vos installations.

Rendus rares suite aux progrès réalisés en matière d'équipements et de prévention, les accidents domestiques liés au gaz naturel peuvent avoir de lourdes conséquences et sont même susceptibles de toucher le voisinage.
Les risques sont doubles.

Intoxication due à une mauvaise combustion du gaz et la production de **monoxyde de carbone (CO)**, incolore et inodore ; 100 à 150 personnes décèdent encore chaque année par asphyxie*.

Fuite de gaz pouvant entraîner, en présence d'une source de chaleur, une explosion ou un incendie.

98% de ces accidents ont pour cause des comportements imprudents, la vétusté des installations ou l'absence d'entretien des appareils. Le propriétaire du logement est responsable du bon état de l'installation, la personne qui l'occupe est responsable de l'entretien des appareils, chaudière ou gazinière.

4 gestes préventifs pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

1. En respect de la réglementation, faites ramoner vos conduits d'évacuation et vos cheminées une fois par an, minimum obligatoire, ou deux fois pour plus de précaution.
2. Faites vérifier de façon régulière votre installation, par exemple dans le cadre d'un contrat d'entretien. L'entretien de votre chaudière est par ailleurs obligatoire tous les ans.
3. Nettoyez régulièrement les grilles d'aération et ne placez jamais un meuble, une serviette ou tout autre objet devant une bouche de ventilation pour ne pas gêner l'évacuation des gaz viciés.
4. Aérez régulièrement votre local chaudière et, plus généralement, votre habitation.

4 gestes préventifs dans la cuisine

5. Fermez le robinet d'arrivée de gaz naturel lors de chaque départ en week-end ou en vacances.
6. Nettoyez régulièrement les brûleurs de votre gazinière : une flamme bleue est un gage de sécurité.
7. Si votre cuisinière est raccordée via un tube souple, remplacez-le par un tuyau flexible à embouts mécaniques vissés, très difficile à arracher ; si vous avez déjà un tuyau flexible, vérifiez sa date de validité.
8. Si ce n'est pas encore le cas, remplacez votre robinet d'alimentation au gaz (type "sapin") par un robinet gaz type ROAI, avec embout vissé.

2 gestes préventifs en cas de fuite de gaz

9. Si vous détectez une fuite, aérez immédiatement, coupez l'arrivée de gaz naturel et évitez les gestes pouvant provoquer une étincelle, donc une explosion : allumer la lumière, toucher interrupteurs ou disjoncteur, téléphoner d'un fixe ou d'un portable...
10. Si la fuite est enflammée, il n'y a plus de risque d'explosion : fermez si possible le robinet d'alimentation de l'appareil ou l'arrivée de gaz naturel, mouillez les surfaces proches, évacuez le bâtiment et appelez le 18

D - RÉSULTAT(S) DU REPÉRAGE

D-1 TITULAIRE DU CONTRAT DE GAZ

Nom - prénom : DESFONTAINES

Adresse : rue Principale

CP - Ville : 31800 LATOUE

Tel : 0643145938

Numéro de compteur : -





D-2 NATURE DU GAZ DISTRIBUÉ

Gaz naturel : Non
Gaz de pétrol liquéfié : Oui
Air propané ou butané : Non

D-3 DISTRIBUTEUR DE GAZ

Nom : ANTARGAZ
Installation alimentée en gaz : Oui

D-4 IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque, Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Table de cuisson encastrée - Ariston	A (Cuisson)	N.C.	Cuisine	.

(1) : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) : Non raccordé (A) - raccordé (B) - Etanche (C)

D-5 ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° Point de contrôle (3)	A1(4),A2(5), DGI(6),32c (7)	Libellé des anomalies et recommandation(s)
C.6 Lyres GPL	A1	C.6-7d4 - la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.

(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'installation 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 d'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



D-6 CONSTATATIONS DIVERSES

- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

- 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 la remise en service

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- 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

D-7 AUTRES

Néant

D-8 REMARQUES

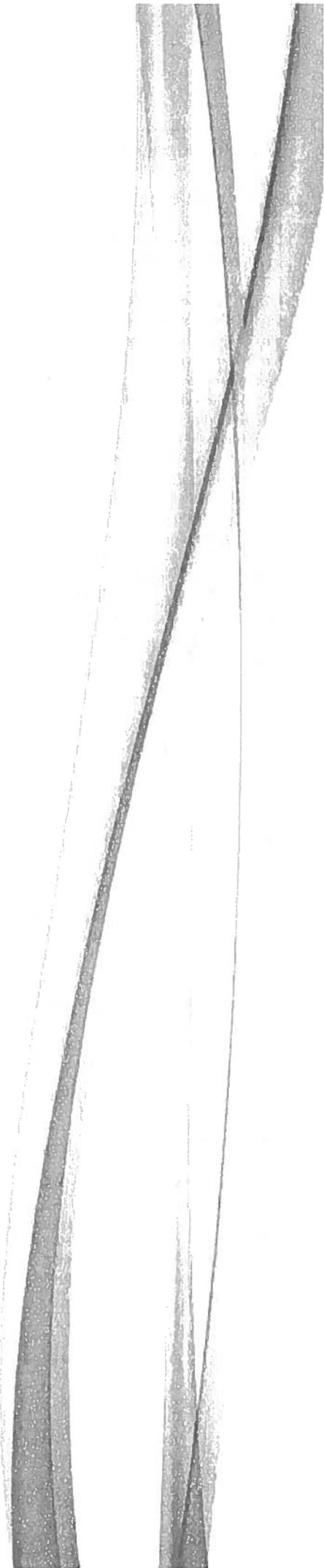
Sans objet

DOSSIER de DIAGNOSTIC TECHNIQUE



MESURAGES ▲ DIAGNOSTICS ▲ AUDIT ENERGETIQUE

A LA MESURE DE VOS PROJETS



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE n° : Lp.22-006

ORDRE DE MISSION	
<p>Entre ; Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE, N° SIRET: 517 793 220 00016, ci-après désigné le « Prestataire », ou le « diagnostiqueur (DI) » ; et Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;</p> <p style="text-align: right;">il a été convenu:</p> <p>La présente mission est un contrat de prestations de service synallagmatique ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique, dans le cadre de la vente du « Bien » de type Maison individuelle à réaliser à l'adresse du « Bien » ci-dessous désigné, comprenant les constats, repérages ou mesurages nécessaires permettant de produire des diagnostics techniques conformes à la législation en vigueur ; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l' art. L271-4 à -6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le contrat est basé suivant les articles L121-16 §1 «contrat à distance», L111-2 du Code de la consommation, les articles 1106 et 1113 du Code Civil. Le contrat est à titre onéreux, la mission sera facturée par le «Prestataire » et réglée par le « Client » au jour de l'intervention. Le «Prestataire» respecte les obligations en matière de protection des données personnelles du « Client » suivant le règlement Union Européenne n°2016/679 dit RGPD. Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers (dont informations préalable du tiers acquéreurs), et le «Prestataire» : le « Client », doit dans le cadre de la mission de l'«DI », lui assurer un accès sécurisé à toutes les parties du « Bien », lui fournir tous documents (Acte de propriété, liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, ...) et informations utiles au déroulement de la mission. En cas de non fourniture, cela peut engendrer une exception d'inexécution. Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions, compris les procédures Covid-19, du « Prestataire ». Le « Client » déclare jouir de la capacité et des pouvoirs pour conclure un contrat. Ainsi, et par les obligations réglementaires de visite du «Bien», la production et la livraison du présent dossier et des documents associés, le contrat est formé. Le contrat est consensuel, solennel, réel, et à exécution instantanée ; le contrat et ces annexes réglementaires est de fait accepter sans réserve par le « Client ».</p>	
OBJET DE LA MISSION	Contrat de prestation de service : Dossier de Diagnostic Immobilier
Nous avons réalisé à ce jour les seuls diagnostics immobiliers souhaités et commandés par le « Propriétaire-vendeur » du « Bien » : Etat Termites - Information Merule - ENSA - PPA - ERP -	
DATE de l'Ordre de Mission	13/01/2022
Ce dossier de diagnostic technique est la propriété exclusive de :	
IDENTITÉ	Mme DESFONTAINES
ADRESSE	Rue Principale 31800 LATOUE
Ce dossier de Diagnostic Technique, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni pour les mutations ultérieures, ni par quiconque ultérieurement (notamment par l'article 441-1 à 12 du Code Pénal), suivant les obligations de garanties du Vendeur conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la Santé publique, au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.	
Règlement intégral par le « Client » de la ou des facture(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service : NON	
Clause de réserve de propriété - Articles 2367 à 2372 du Code Civil : Nous nous réservons expressément la propriété des rapports et documents associés livrés jusqu'au paiement intégral de la ou des facture(s) correspondante(s), en principal et accessoires, suivant le contrat de prestations de service, et conformément aux articles 2329 à 2372 du Code Civil. Ne constitue un paiement au sens de la présente disposition contractuelle, que l'encaissement effectif du titre créant l'obligation de payer. Dans le cas où l'une des parties ne respectent pas le contrat jusqu'à la date du terme du contrat de prestations de service, la clause résolutoire s'appliquera conformément à l'Art. 1184 du Code civil.	
Dans le cadre de la dématérialisation des documents, le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du Bien, ou le prestataire du Propriétaire détenteur des droits numériques du carnet numérique immobilier (CNI) ou du Passeport Technique de l'installation intérieure de gaz (PTgaz), ne nous a pas commandé de prestations de service complémentaires concernant le suivi, la mise à jour suivant la réglementation en cours ou l'intégration numérique du Dossier de Diagnostic Technique au sein du CNI ou du PTgaz.	
DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER	
ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	Voie Communale n°8 31800 LATOUE
TYPE DE BIEN IMMOBILIER PRINCIPAL	Maison individuelle
le numéro invariant est l'identifiant cadastral du local du logement ou du bien, interne à la DGFIP. Il est unique dans un même département.	
NUMERO INVARIANT	-
SECTION CADASTRALE	Non Communiqué
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Non Communiqué 1998
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	Non Communiqué
Le « Prestataire » transcrit dans ce rapport les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au « Client » de vérifier sous 2 jours calendaires à réception de ce dossier, l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné ce jour, ainsi que les documents objet de la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Après ce délai, le présent dossier est réputé définitif. Le « Prestataire » tient à disposition un formulaire pour l'exercice des droits des personnes concernées par des traitements de données personnelles.	

FICHE DE SYNTHÈSE Dossier de Diagnostic Technique n° : Lp.22-006

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB – CREP	Sans objet
État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l' AMIANTE	Sans objet
État relatif à la présence de TERMITES dans le bâtiment	Absence d'indices d'infestation de termites. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés sur les parties visibles et accessibles à la date d'intervention du repérage (cf. conditions particulières d'exécution).
État de l'installation intérieure de GAZ	Non missionné A fournir par le propriétaire
État des Risques et Pollutions - ERP	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de LATOUE
Diagnostic de Performance Énergétique – DPE	Non missionné A fournir par le propriétaire
État de l'installation intérieure d' ÉLECTRICITÉ	Non missionné A fournir par le propriétaire
Document établi à l'issue du contrôle des installations d' Assainissement Non Collectif	Selon le cas : Contacter le S.P.A.N.C. de votre commune
Information sur la présence d'un risque Mérule	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un plan d'exposition aux bruits des Aéroports	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur, suivant les informations vérifiées en mairie de LATOUE
Plan de Protection de l' Atmosphère Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois	Document établi dans son intégralité par le Propriétaire vendeur
Mention de la Superficie de la partie privative d'un lot	Sans objet

Nota : Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, mais seuls les rapports complets avec leurs annexes ont une valeur informative ou contractuelle. Les Soussignés reconnaissent avoir pris connaissance des rapports complets afférents au Dossier de Diagnostic Technique, les paraphés et signés par leurs soins

EXECUTION DE MISSION

Le droit de rétractation ne peut être exercé au titre du présent contrat bilatéral pleinement exécuté par les deux parties et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du « Client » et renoncement exprès à son droit de rétractation.

DATE de première visite 13/01/2022

DATE de l'Intervention 13/01/2022 Accompagnement par le propriétaire : NON

Nota : Le propriétaire vendeur n'est pas exonéré de la garantie en vice caché sur les lieux, bâtiments, ouvrages, parties d'ouvrages, éléments non visibles ou inaccessibles, volontairement ou de fait. Ceci constitue une exception d'exécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. De plus, le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire procède à des interventions, ou modifications substantielles du « bien », de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention ; ou si la réglementation en vigueur à la date d'intervention a été modifiée ultérieurement.

DATE du Rapport : 13/01/2022

Date de livraison du dossier, selon la Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation : idem date de rapport
le « Prestataire » transcrit dans les états, les rapports et les documents associés au Dossier de Diagnostic Technique, les informations communiquées par le « Client ». La vérification de la conformité du titre de propriété et/ou du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission. Il appartient au « Client » de faire à réception de ce dossier, la vérification de l'exactitude des mentions concernant l'identité et la domiciliation du propriétaire, la désignation et la composition totale du bien immobilier examiné, ainsi que les états, les rapports et les documents associés à la mission, puis de nous signaler tout manquement ou inexactitude pour modification avant toute utilisation. Ceux-ci n'ayant pas été effectués, le document intégral fourni est une version en état de projet.

Date de fin de mission suivant le contrat de prestations de service : 15/01/2022

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »

Informations et diagnostics obligatoires : Articles L126-23 à L126-35, R126-8 à D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation

Dossier de diagnostic technique : Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

PRECISIONS SUR LE DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le propriétaire 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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;

2° 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 ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique prévus aux articles L. 126-26 et L. 126-28-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ou, sur les territoires dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine, le document établi à l'issue du contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

9° Dans les zones prévues à l'article L. 131-3, l'information sur la présence d'un risque de mэрule ;

10° Lorsque le bien est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme, un document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du même code.

11° Lorsque le bien est situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement, un certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° du présent I ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 10° n'est requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation.

Le document mentionné au 6° ne sont pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

L'audit énergétique mentionné au 6° du présent I est remis par le vendeur ou son représentant à l'acquéreur potentiel lors de la première visite de l'immeuble ou de la partie d'immeuble faisant l'objet d'un tel audit. La remise peut être faite par tout moyen, y compris par voie électronique.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des recommandations accompagnant le diagnostic de performance énergétique ainsi que le document relatif à la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, qui n'ont qu'une valeur indicative.
Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat.

Le dossier de diagnostic technique, ainsi que les rapports et documents associés, sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si le propriétaire ou toute autre personne procède à des interventions ou modifications substantielles du bien de nature à modifier les constats établis à la date d'intervention. Il ne peut être fait référence au présent Dossier de Diagnostic Technique que dans son intégralité. Hormis la reproduction intégrale, la mention d'extraits, phrases, conclusions, etc..., n'engage que la responsabilité de la société ou du rédacteur desdits extraits. La responsabilité de l'opérateur en diagnostic immobilier ne saurait être engagée en pareil cas.

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

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

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

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6 du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires professionnels ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1240 et 1241 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonner à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

D'autre part, suivant l'article R. 156-1 du Code de la consommation, tout professionnel est tenu de communiquer à leur client les coordonnées d'un médiateur à la consommation en cas de litige, la liste des médiateurs est consultable sur le site institutionnel : <https://www.economie.gouv.fr/mediation-conso>.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du Dossier de Diagnostic Technique.

CONDITIONS D'INTERVENTION

Le donneur d'ordre « propriétaire vendeur » (ou son représentant) a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers l'opérateur en Diagnostic Immobilier, à savoir :

- recevoir et accompagner le technicien en visite préliminaire de reconnaissance de tous les locaux inclus dans tout immeuble, stipulés dans le titre de propriété, mise à la vente par le d'ordre « propriétaire » (ou son représentant).
- présenter à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous documents relatifs à la présente mission (liste des documents de l'annexe 1 du contrat de prestation de service, titre de propriété, règlement et plans de copropriété, état descriptif de division, relevés des charges de chauffage-eau chaude sanitaire-refroidissement, factures de travaux, rapports d'entretien, plans d'état des lieux, dossier de diagnostic technique antérieurs,...). Les informations sans justificatifs (références de propriété, superficies diverses, date de permis de construire, date d'installations diverses, système de production, type d'énergie et volume des consommations d'énergie pour la production du chauffage-ecs-froid,...) sont mentionnées dans ce dossier sous l'entière responsabilité du « propriétaire ».
- rendre physiquement accessibles et sécurisés, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, au Code de la santé, au Code du Travail, au Document Technique Unifié à l'opérateur en Diagnostic Immobilier tous les lieux concernés par la présente mission et dégagés de tous matériaux, mobiliers et objets encombrant tous les accès, ouvertures, réservations, pieds de murs, endroits obstrués, ...
- pour l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante, et suivant la norme NFX 46-020, et notamment en son article 4.3.1, qui dispose : « le donneur d'ordre ne doit ni définir ni imposer la méthode d'intervention, celle-ci restant du ressort de l'opérateur de repérage. Il ne doit pas définir le nombre de prélèvement à analyser. Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer ne peut être quantifié avant l'achèvement du repérage ». Cela donnera lieu à une facturation complémentaire correspondant aux nombres de prélèvements effectués. Le prix unitaire des prélèvements et d'analyses est fixé suivant le contrats de prestations de service.

Le rapport de l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante sera provisoire en l'absence des rapports d'analyses des chacun des prélèvements.

- assurer pendant la durée des diagnostics technique les alimentations et évacuations des installations de fluides concernés (eaux, gaz, électricité, etc...) et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier a obligation de moyens mais pas de résultats. L'opérateur en Diagnostic Immobilier n'ayant pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils, il est de la responsabilité du donneur d'ordre « propriétaire » (ou de son représentant) d'effectuer au préalable les déposes nécessaires (trappe d'accès, trappe de visite (par ex baignoire...), capot de tableau électrique, installations diverses,...).

L'obligation de moyens signifie que l'opérateur en Diagnostic Immobilier en charge de cette obligation doit réunir tous les moyens réglementaires en sa possession pour accomplir son obligation légale. Cependant, dès lors que tous ces moyens ont été mis en œuvre, l'absence de résultat due aux insuffisances de documents et/ou aux difficultés de visite ne peut en aucun cas entraîner la mise en cause de la responsabilité de l'opérateur en Diagnostic Immobilier tenu de cette obligation.

L'opérateur en Diagnostic Immobilier s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du « Bien » afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le « propriétaire ». Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les lieux, ouvrages, parties d'ouvrages, parties d'immeuble, etc... non visibles et/ou inaccessibles, ainsi qu'en toute sécurité. D'autre part, dans le cas où tous tiers ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

Toutefois, la mission de l'opérateur en Diagnostic Immobilier est strictement limitée au(x) diagnostic(s) demandé(s) et commandé(s) par le vendeur « propriétaire ». En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si, postérieurement à l'exécution de la prestation commandée, étaient révélés des vices ou désordres affectant le bien immobilier distincts de l'objet de la présente mission.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dans le cadre du contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un Dossier de Diagnostic Technique pour le compte de Mme DESJARDINS conformément à la réglementation en cours;

Je soussigné E.J. Laurent PROUILLAC, exerçant la profession de diagnostiqueur 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 les documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6.

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.

« Article R271-2-1. - Les personnes qui réalisent les repérages prévus aux articles R. 1334-20 à R. 1334-22 du code de la santé publique ainsi que l'évaluation périodique de l'état de conservation et l'examen visuel prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-29-3 du même code adressent aux ministres chargés de la construction et de la santé un rapport annuel d'activité. Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités de transmission et le contenu du rapport d'activité.

« Art. R. 271-3. - La personne à laquelle il est fait appel pour l'établissement des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 remet préalablement à son client un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des dispositions de cet article et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Les documents établis sous couvert de la certification prévue à l'article R. 271-1 comportent la mention suivante : " Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par... ", complétée par le nom et l'adresse postale de l'organisme certificateur concerné.

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

Ni la personne citée au premier alinéa ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

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

a) D'établir ou d'accepter d'établir un document devant être établi dans les conditions de l'article L. 271-6, et de ne pas respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1, R. 271-2 et R. 126-27 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) De faire appel, en vue d'établir un document devant être établi dans les conditions prévues à l'article L. 271-6, 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 réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal.

Fait à Carbonne, le 13/01/2022



A – Date de visite

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 13/01/2022, durée intervention pour le présent constat : 1heure. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 12 pages.

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

- o Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
 - Département : HAUTE GARONNE
 - Commune : LATOUE
 - Adresse, lieudit, N° de rue, voie : Voie Communale n°8
 - 31800 LATOUE
 - Bâtiment : , Escalier : , N° d'étage :
 - Référence cadastrale : NC
 - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC
- o Dans le cas où le présent " état relatif à la présence de termites " ne porterait que sur des parties privatives d'un lot en copropriété, il doit être joint en sus du présent rapport un " état relatif à la présence de termites " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.
- Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
 - relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
 - présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
 - Pour le dépôt de la demande de Permis de Construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les risques xylophages : sans objet
- Documents fournis : Relevé de propriété (non fourni), Permis de construire (non fourni), Acte de propriété (non fourni)
- o Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
 - Type de bien : Maison individuelle , mitoyenneté : OUI
 - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...): 2
- o Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : arrêté préfectoral du 10 Décembre 2001 Création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne

C - Désignation du Client

- o Propriétaire: Mme DESFONTAINES
 - o Adresse : Rue Principale , 31800 LATOUE
- Ce dossier, ainsi que les rapports et documents associés, est exclusivement délivré au « propriétaire VENDEUR » cité en référence en vue de la réitération par acte authentique de la vente du « bien » immobilier désigné ci-dessous, et ne pourra être utilisé ni à d'autres fins, ni par quiconque ultérieurement, suivant les obligations du Vendeur conformément au Code Civil, et conformément au Code des Assurances affectant le présent contrat.
- Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.
- o Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :
 - Propriétaire de l'immeuble : oui
 - Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite :

Conformément à la norme NF P 03-201 de Février 2016, le propriétaire donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur en diagnostic immobilier, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit, afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission : NON .

✓ Dans le cas où la réponse est NON,

En l'absence du propriétaire :

- l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le bâtiment(ou le lot de copropriété) matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
- la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur en diagnostic immobilier sera :
les pièces ou locaux du paragraphe D qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
- l'opérateur en diagnostic immobilier ne pénétrera que dans les parties de bâtiment (ou du lot de copropriété) présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

Dans tous les cas, l'utilisation par le propriétaire de cet état implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du/des lot(s) de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

NOTA : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux du bâtiment afin de compléter l'état aux parties de bâtiment non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

- Raison sociale (le cas échéant) :
- Autre, le cas échéant :
- o Si le client n'est pas le donneur d'ordre
 - Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
 - Nom : Mme DESFONTAINES
 - Adresse : Rue Principale 31800 LATOUE

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

- o Identité de l'opérateur de diagnostic :
 - Nom : PROUILLAC Laurent
 - Adresse et raison sociale : E.I. Laurent PROUILLAC, 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE
 - Numéro SIRET : 517 793 220 00016
- o Désignation de la compagnie d'assurance : MAVIT - 78, Faubourg des Vosges 68800 THANN - N° de police : 2008613 – date de validité : 31/12/2022
- o Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : Bureau VERITAS Certification France – 9, cours du Triangle de l'Arche 92 800 Puteaux (92937 Paris-la-Défense cedex). Certificat N° 8196996 en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R-271-1 du CCH .

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

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

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

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

Liste des locaux visités : Entrée, Séjour, Véranda, Cuisine, Buanderie, Salle d'eau, Couloir, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, WC, Abris, Cabanon, Appentis

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Suivant la liste des locaux ci-dessus par un examen visuel des parties visibles et accessibles	recherche visuelle d'indices d'infestations sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois	Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	examen des produits celluloseux non rattachés au bâti, posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence	Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites	Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
	recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites.	Absence d'indices Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles	sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames.	Absence d'indice. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).

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

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

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature (catégorie de termites en cause) et la localisation. * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

INFORMATION SUR LE RESULTAT du diagnostic d'infestation :

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

F - Catégorie de termites en cause

Néant

Pour informations, la recherche porte sur :

- Généralités

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

- Termites présents en France métropolitaine
- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

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

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

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

SANS OBJET

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

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

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux vides
--	---------------------------------

Et,

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

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

Les moyens d'accès à chacune des zones à sonder (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour

cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

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

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

I - Constatations diverses

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

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

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

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

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

J - Moyens d'investigation utilisés

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

- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201: Contrôleur Humidimètre : GE Sensing Protimeter Surveymaster réf. BLD5360 n° BLD536052Q0761.

K – Durée de validité

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé conformément à l'Article L.271-5.

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

- date d'établissement du rapport : 13/01/2022

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



Fait à LATOUE , le 13/01/2022

Nom et prénom de l'opérateur : Laurent PROUILLAC

Note –

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

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

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

- ✓ Article L. 126-4 du Code de la construction et de l'habitation : Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.
- ✓ Article R.126-2 du Code de la construction et de l'habitation : La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 126-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 126-42. Elle est datée et signée par le déclarant.

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

Nota. 2 – EODiag - E.I. PROUILLAC atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- ❖ Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- ❖ Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- ❖ Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- ❖ Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- ❖ Arrêté du 25 mars 2019 modifiant l'arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- ❖ La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

EXECUTION DE LA MISSION

Le champ d'application du diagnostic vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément définie et spécifié à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment.

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

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

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

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

- Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclut à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous-œuvre qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de démolition ; par exemple démontage de doublage, de cloison, de parquet, etc... . Dans ce cas, l'Opérateur de Diagnostic Immobilier ne pourra être mis en cause. En conséquence, les termites sont des insectes en perpétuelle activité, les traces d'indices et/ou dégradations laissées seront considérées comme actives.

L'Opérateur de Diagnostic Immobilier engagera les procédures nécessaires vis-à-vis de l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune.

- Selon la norme, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux ; même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandu l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.

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

Obligations du propriétaire donneur d'ordre :

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

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

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

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

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

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

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

Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier:

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

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

- Le bien diagnostiqué doit être vide de meubles. L'inspection est limitée aux zones accessibles par l'opérateur dans la partie privative du bien, les zones et parties d'ouvrages rendues visibles accessibles par le donneur d'ordre sans déplacement de meubles ni opération de manutention, ni démontage. L'intervention consiste en un examen visuel : -Recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; -Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ; -Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ; -Recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ; - Sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc... .

- Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termites » ne porterait que sur des parties privatives d'un bien en copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tous autres acquéreurs, pour le vice caché que pourrait constituer « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en supplément du présent rapport un « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment des parties communes de l'immeuble », qui annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasion de parasites ultérieure au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

Information sur les autres agents de dégradation du bois :

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités exclusivement aux termites de la métropole de la famille Rhinotermitidae (termites sous-terrain) et de la famille Kalotermitidae (termites bois sec), sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larves xylophages, champignons lignivores et lignicoles).

Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que la présence ou l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Information générale préalable au diagnostic :

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

Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur de diagnostic immobilier ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire du bien ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un acte de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur ; ainsi qu'un acte de pouvoir écrit pour désigner une personne en contradictoire.

La présence d'agents de dégradation biologique des bois autres que le termite, ne faisant pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur constitue un vice caché. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de ces agents de dégradation, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche spécifique. Cette démarche donne lieu à un surcoût qui doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

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

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers,

cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.

- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

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





E.I. Laurent PROUILLAC
Certificat n° 2682370
BUREAU VERITAS Certification
Plomb Amiante Termites Gaz
Dpe Electricité

CONTRAT DE MISSION :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Article 1 – ORDRE DE MISSION

Entre ;

Laurent PROUILLAC, entreprise individuelle, de nom commercial EODiag, ayant son siège au 1, rue des Pilotis, 31390 CARBONNE, N° SIRET: 517 793 220 00016, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) » ; et
Le donneur d'ordre « Propriétaire vendeur » du « Bien », ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;
il a été convenu :

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

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

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

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

DATE de l'Ordre de Mission	13/01/2022
----------------------------	------------

Ce dossier est la propriété du PROPRIETAIRE Vendeur :

IDENTITÉ	Mme DESFONTAINES
----------	------------------

ADRESSE	Rue Principale 31800 LATOUE
---------	--------------------------------

En cas d'absence du « Client » propriétaire du « Bien », désignation par le « Client » d'une personne physique afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission, et d'en informer le « Prestataire » : NON.

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

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

Article 2 – Rappel des textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

- L'Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifié tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- La norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 3 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

ADRESSE exacte du bien à diagnostiquer	Voie Communale n°8 31800 LATOUE
--	------------------------------------

Dans le cadre d'un « Bien » en copropriété

RÉFÉRENCES DE COPROPRIÉTÉ	Sans objet _ ,
---------------------------	----------------

PRÉCISION D'ACCÈS AU BIEN IMMOBILIER	Bâtiment : , Etage : , Porte :
--------------------------------------	--------------------------------

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

EXECUTION DE MISSION

Article 4 – Conditions générales d'intervention:

- Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :

- commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;

Pour chaque bâtiment :

- usage (habitation, commercial, etc.) ;

- nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc.) ;

- type (ossature, pierre de taille, etc.) et âge ;

- nombre de logements ;

- nombre de pièces ou de salles ;

- accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;

- historique (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).

- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toute sécurité et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.

- mettre le « Prestataire » en rapport avec toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations.

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

- De plus :

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès (dont notamment : absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; hauteur supérieure à 3m ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gains non contrôlés : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dont notamment : dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .

- nous demandons au propriétaire d'assurer l'accessibilité en toute sécurité à tous les éléments suivants : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés(dont notamment : linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un dévissage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...

Article 5 – Modalités d'investigation

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

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

Article 6 – Rémunération et délais :

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

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



Date de commande : 13/01/2022

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

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





**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

INFORMATION SUR LA PRÉSENCE D'UN RISQUE MERULE (Serpula lacrymans)

- en application Article L126-25 du code de la construction et de l'habitation
- conformément à l'article 8 de l'Ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du code de la construction et de l'habitation
- en application de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation

Mérule

dossier : Lp.22-006

Préfecture :
HAUTE GARONNE

Commune :
LATOUE

Adresse du Bien immobilier :
Voie Communale n°8
31800 LATOUE

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) a instauré un dispositif de lutte contre la mérule.

Nous soussignés, Mme DESFONTAINES ,
sis Rue Principale 31800 LATOUE,

Attestons qu'en qualité de propriétaire du bien immobilier :

Pour mémoire, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule 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 mérule.

En conséquence,

A ce jour, il n'existe aucun arrêté préfectoral délimitant les zones de présence d'un risque de mérule en HAUTE GARONNE, au sens de l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.
Établi le 13/01/2022, à LATOUE

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 06/08/2014

Service Logement et Construction Durable

Le Directeur Départemental des Territoires

Unité Politique Technique et Contrôles

à

Affaire suivie par :
Téléphone :
Courriel :

Conseil Supérieur du Notariat
60 Boulevard de la Tour-Maubourg
75007 PARIS

Objet : Absence d'arrêté « Mérules » dans le département de Haute-Garonne

Référence : Loi ALUR Mars 2014 (article L133-7 à L133-9 du CCH)

LR/AR n°1A 076 611 4338 3

Un nombre croissant d'offices notariaux en charge de la réalisation des actes de vente immobilière situés dans les communes de Haute-Garonne rendent de plus en plus fréquemment notre Direction Départementale des Territoires destinataire de demandes relatives à la présence d'un risque de mérules, au titre de l'information à destination de leurs clients acquéreurs.

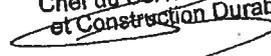
Nous vous informons qu'aucun arrêté préfectoral délimitant ces zones à risque n'a été pris dans le département de la Haute-Garonne.

Nos services ne pouvant répondre à cette information pour chaque transaction, cette information est directement consultable en ligne depuis notre site internet à l'adresse : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-logement-et-hebergement/Batiment-et-cadre-de-vie>

Nous vous remercions de bien vouloir vous assurer de sa diffusion la plus large possible auprès de toutes les Chambres Départementales et/ou Interdépartementales des Notaires, afin qu'elles relaient elles-mêmes celle-ci sur l'ensemble des études de leur ressort.

 Le Directeur Départemental des Territoires

Copie :- Chrono
- SLCD/UPTC


Chef du Service Logement
et Construction Durables

Philippe DIVOL

Etat des risques et pollutions

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

Cet état, à remplir par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble. Formulaires disponibles : suivant l'Arrêté du 9 juin 2021 portant modification de l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ; ou, sur le site de la Préfecture de la commune concernée.

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :

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

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

Informations que vous devez compléter :

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

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR **N**, PPR **M**, PPR **T**, ¹ **oui** **non**

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

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

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

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

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

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

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

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

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

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² **oui** **non**

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 4 **oui** **non**
4 si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 6 **oui** **non**
6 si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.
Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.
Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent.

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 **oui** **non**
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels 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 réglementaire à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.
Ne répondez à cette question que si le bien immobilier est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 3. Pour savoir si votre commune fait partie des communes de niveau 3, seul l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français fait figure de source de donnée réglementaire.

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

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

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.
Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols a été défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

Information relative à la pollution de sols

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

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

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

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

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

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

et



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

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

N°	du	21 Septembre 2017	mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune	
Voie Communale n°8	31800	LATOUE	

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

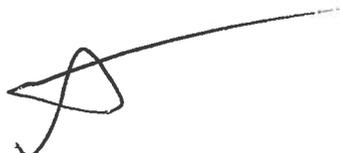
- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|---------|-------------------|---------------|--------|--------|--------|--|--|--|--|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N | ¹oui | X | non | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">prescrit</td> <td style="width: 25%;">anticipé</td> <td style="width: 25%;">approuvé</td> <td style="width: 25%;">date</td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | date | | | | | | | | | | | |
| prescrit | anticipé | approuvé | date | | | | | | | | | | | | |
| ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">inondations</td> <td style="width: 25%;">crue torrentielle</td> <td style="width: 25%;">mouvements de terrain</td> <td style="width: 25%;">avalanches</td> </tr> <tr> <td>Sécheresse géotechnique</td> <td>cyclone</td> <td>remontée de nappe</td> <td>feux de forêt</td> </tr> <tr> <td>séisme</td> <td>volcan</td> <td>autres</td> <td></td> </tr> </table> | inondations | crue torrentielle | mouvements de terrain | avalanches | Sécheresse géotechnique | cyclone | remontée de nappe | feux de forêt | séisme | volcan | autres | | | | |
| inondations | crue torrentielle | mouvements de terrain | avalanches | | | | | | | | | | | | |
| Sécheresse géotechnique | cyclone | remontée de nappe | feux de forêt | | | | | | | | | | | | |
| séisme | volcan | autres | | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ²oui | | non | | | | | | | | | | | | |
| ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | | non | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR N | ¹oui | | non | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">prescrit</td> <td style="width: 25%;">anticipé</td> <td style="width: 25%;">approuvé</td> <td style="width: 25%;">date</td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | date | | | | | | | | | | | |
| prescrit | anticipé | approuvé | date | | | | | | | | | | | | |
| ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Inondations</td> <td style="width: 50%;">autres</td> </tr> </table> | Inondations | autres | | | | | | | | | | | | | |
| Inondations | autres | | | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | ²oui | | non | | | | | | | | | | | | |
| ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | | non | | | | | | | | | | | | |

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

- | | | | | | | | |
|---|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|--|--|--|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M | ³oui | | non | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">prescrit</td> <td style="width: 25%;">anticipé</td> <td style="width: 25%;">approuvé</td> <td style="width: 25%;">date</td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | date | | | |
| prescrit | anticipé | approuvé | date | | | | |
| ³ si oui, les risques naturels pris en compte sont : | | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">mouvement de terrain</td> <td style="width: 50%;">autres</td> </tr> </table> | mouvement de terrain | autres | | | | | |
| mouvement de terrain | autres | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | ⁴oui | | non | | | | |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | | non | | | | |

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

- | | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|---------------|--|--|--|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé | ⁵oui | | non X | | | |
| ⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à : | | | | | | |
| <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Effet thermique</td> <td style="width: 33%;">Effet de surpression</td> <td style="width: 33%;">Effet toxique</td> </tr> </table> | Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | | | |
| Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | | | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé | oui | | non X | | | |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui | | non | | | |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription | ⁶oui | | non | | | |
| ⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | | non | | | |
| ⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location | oui | | non | | | |


Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

vendeur / bailleur

Mme DESFONTAINES

date / lieu

13/01/2022 / LATOUE

acquéreur / locataire

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Comment remplir l'Etat des nuisances sonores aériennes ?

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

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

Informations que vous devez compléter :

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

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

Le propriétaire-vendeur ou le bailleur, en premier lieu, déterminera si la commune où se situe l'immeuble, est impacté par la présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) sur la liste du SIA (Service d'Information Aéronautique) https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP_21_MAY_2020/France/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html

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

Si cela est le cas, l'état des nuisances sonores aériennes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

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

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

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concerné	Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
N° arrêté du : / /	Mise à jour le :	/	/	/
Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné (1)	Oui	<input type="checkbox"/>	Non	<input type="checkbox"/>
Révisé <input type="checkbox"/> Approuvé <input type="checkbox"/>	Date	/	/	/

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

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

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

Suivant les cartographies disponibles, le propriétaire-vendeur définit l'indication claire et précise de la zone où est situé l'immeuble vis-à-vis du PEB. L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A zone B zone C zone D

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820275	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940123	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980206	01/10/1993	31/12/1997	19/11/1998	11/12/1998
31PREF20050323	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
31PREF20130974	01/01/2012	30/11/2012	21/05/2013	25/05/2013

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990369	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

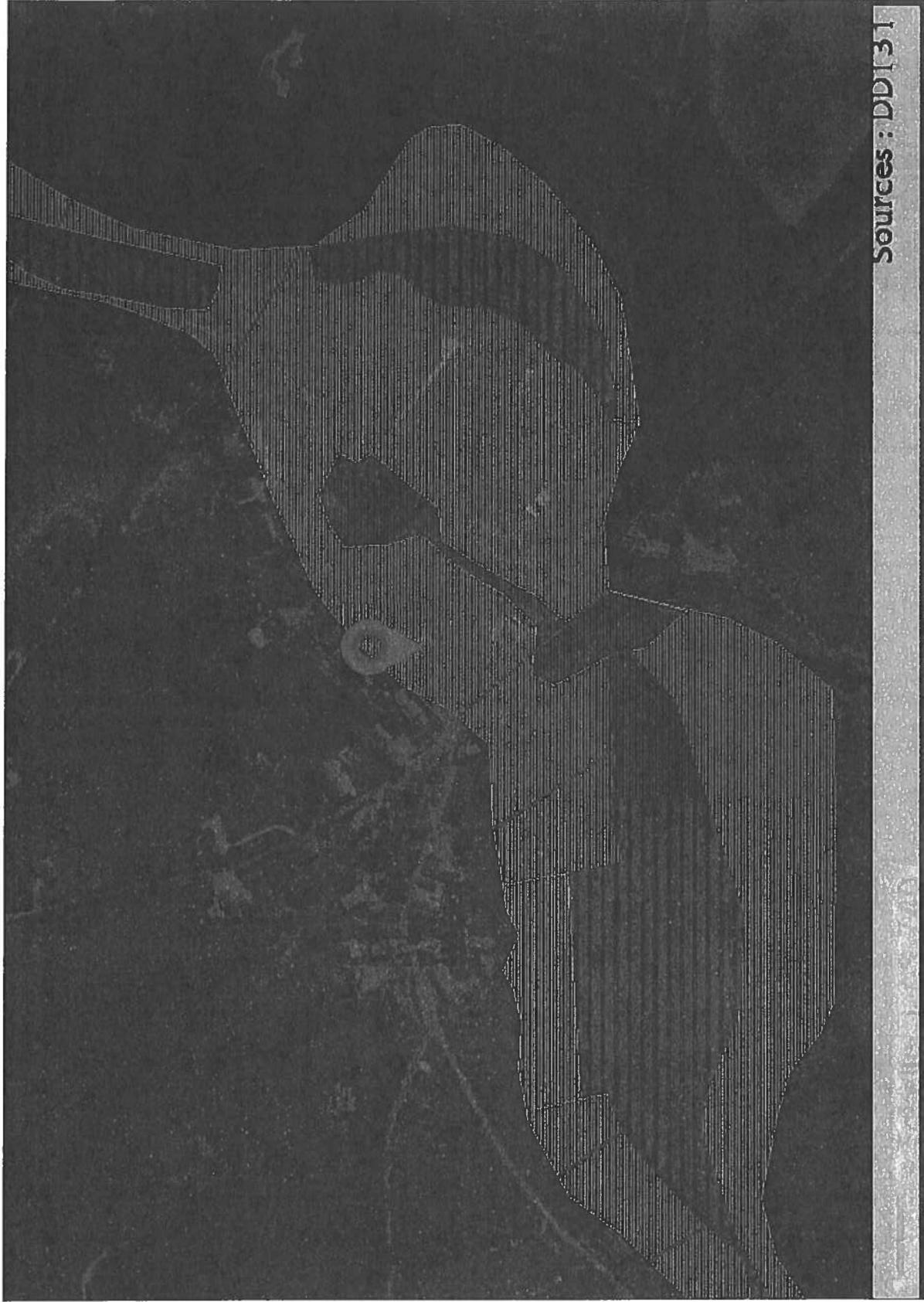
Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20090275	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Risque inondation en Haute-Garonne

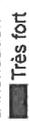


**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et
stratégie



Contenu de la carte

Aléa inondation - PPRI prescrits



Très fort



Fort



Moyen



Faible



Zone de crue historique



Zones inondables hors PPRI



Aléa faible à moyen



Aléa fort

Sources : DD[31]

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

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

ARGILE : 3/3



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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



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

RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

BRUIT



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

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

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

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

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

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

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

MOUVEMENT DE TERRAIN



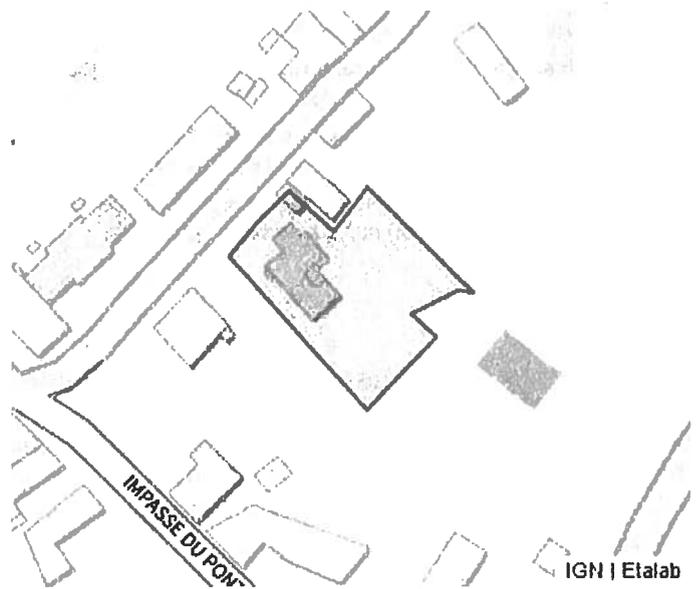
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Sécheresse a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 28/06/2004

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Tassements différentiels

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



SISMICITÉ : 3/5



- | |
|-----------------|
| 1 - très faible |
| 2 - faible |
| 3 - modéré |
| 4 - moyen |
| 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 13 janvier 2022

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

31800 LATOUE

Code parcelle :
000-ZS-38



Parcelle(s) : 000-ZS-38, 31800 LATOUE

1 / 7 pages



INFORMATIONS ACQUEREUR LOCATAIRE

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de
LATOUE

Risque Inondation

Document de référence : CIZI

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR prescrit

Arrêté préfectoral en vigueur : 28/06/2004

Risque Sismique

Document de référence : Decret_N.2010-1255 du 24/10/2010

zone de sismicité : Moderee

Glossaire:

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

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

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

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

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

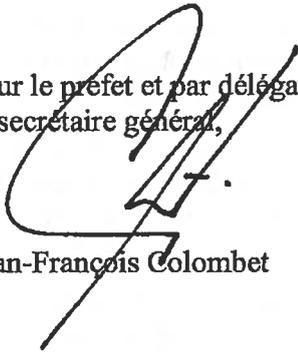
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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

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.



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 ;

Etat des Risques de Pollution des Sols

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

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

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

Et,

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

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

Voie Communale n°8

Code postal 31800 LATOUE
Commune

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

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

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

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

(a) si oui, les risques de pollution des sols sont liés aux activités suivantes :

Site chimique / pharmaceutique	Garage / casse	Détail de carburant	Dépôt hydrocarbure/ dérivés
Cockéfaction, usine à gaz	Imprimerie / peinture	Electronique / piles	Traitement des textiles, bois
Traitement de surface	Gestion des déchets	autres	

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

4. Déclaration de pollution des sols

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

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui Non

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

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

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

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur Mme DESFONTAINES

Visa :

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

8. Lieu et Date Fait à : LATOUE , le : 13/01/2022

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

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du Code de l'environnement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture de : HAUTE GARONNE
Commune : LATOUE
Adresse de l'immeuble :
Voie Communale n°8 31800 LATOUE

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

Je soussigné, Mme DESFONTAINES ,
sis Rue Principale 31800 LATOUE ,

Atteste que le bien immobilier

- a subis ⁽¹⁾
 n'a pas subis ⁽¹⁾

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).

Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

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

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

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

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

- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.
- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.

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

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

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

Et

- Qu'une ⁽¹⁾
 Qu'aucune ⁽¹⁾

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 13/01/2022, à LATOUE

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

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

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

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

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

Adresse du Bien Immobilier:

Voie Communale n°8
31800 LATOUE

Nous soussigné, Mme DESFONTAINES ,
sis Rue Principale 31800 LATOUE ,

Attestons que le bien immobilier

se situe ⁽¹⁾

ne se situe pas ⁽¹⁾

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

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

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

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

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

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

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 13/01/2022, à LATOUE

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, pollutions et sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être 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 risques, pollutions et sols ?

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

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble 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 définis par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département 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 risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions et sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 risques, pollutions et sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, 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 risques, pollutions et sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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 risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr



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

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

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

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

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

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

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

Voie Communale n°8

Code postal 31800 LATOUE
Commune

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

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

- | | | | |
|--|---------|--------------|---|
| > Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien | (a) Oui | Non | X |
| > (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : | | Non concerné | X |

(a) Si Oui,

- > nom de l'aéroport :

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

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

Oui Non

N° arrêté

du :

Mise à jour le :

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

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

- > nom de l'aéroport :

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

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

Oui Non

N° arrêté

du :

Mise à jour le :

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

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

- > nom de l'aéroport :

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

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

Oui Non

N°

du :

Mise à jour le :

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

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

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

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

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

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

Zone A

Forte

Zone B

Forte

Zone C

Modérée

Zone D

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;

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

- le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble
- Documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

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

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

ou, http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_1&service=DGAC

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

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

Mme DESFONTAINES

Visa :

~~rayer la mention inutile~~

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

~~rayer la mention inutile~~

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

8. Lieu et Date

Fait à : LATOUE , le : 13/01/2022

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

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.
- La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.
- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

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

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

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

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

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

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

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

Ce document comporte :

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

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

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

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

II. - Ce document est :

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

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

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

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

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

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

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

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

-l'adresse de l'immeuble ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Plan de Protection de l'Atmosphère

Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département

en application de l'article 158 de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique
et renforcement de la résilience face à ses effets

Ce certificat, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ; ou à être annexé à l'acte authentique de vente ou, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement)

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

Voie Communale n°8

Code postal
Commune

31800 LATOUE

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de protection de l'Atmosphère (PPA)

- > Le bien se situe sur une des communes du périmètre d'un Plan de protection de l'Atmosphère (PPA) (a) Oui Non X
- > (a) Si Non, Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné X
- > (a) Si Oui,
- > En l'absence d'un appareil de chauffage au bois :
- > Remise d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission Non concerné
- > En présence d'un appareil de chauffage au bois :
- Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée Oui Non
- N° arrêté Absence arrêté préfectoral du : Mise à jour le :
- Mise à disposition des informations d'un Plan de protection de l'Atmosphère approuvé en cours de validité Oui Non
- Remise par de propriétaire d'un Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département : Impossibilité de mise en œuvre Oui Non

ci-joint le document établi pour le compte du propriétaire comportant les mentions : pour l'installation conforme aux règles des DTU, et pour les émissions conforme à l'avis technique du matériel ou mesuré in situ. Le certificat est établi par un professionnel qualifié ou possédant les signes de qualité RGE (professionnel labellisé QUALI'BOIS, QUALIBAT ENR Bois ou équivalent)

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

Mme DESFONTAINES

Visa :

rayez la mention inutile

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

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

8. Lieu et Date

Fait à : LATOUE , le : 13/01/2022

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, et les documents associés.
Le présent certificat fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PPA dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative ou réglementaire du code de l'environnement.

[← Retour \(/risques/installations\)](#)

Accès aux données

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité).

Dernière mise à jour de la base de données : 11/01/2022

Vous pouvez saisir votre préfecture de département ou la DREAL de votre région (service en charge de la prévention des risques technologiques) pour toute demande d'informations spécifiques à un site donné.

Nom de l'établissement ⁽¹⁾

Saisir un nom d'établissement

Localisation

OCCITANIE

HAUTE-GARONNE

LATOUPE

Activité principale

Sélectionner une activité principale

Rubrique nomenclature IC

Toutes nomenclatures

Sélectionner une nomenclature IC

Ajouter

Retirer

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾

Sélectionner un régime ▼

Statut SEVESO

Sélectionner un statut ▼

Priorité nationale

IED-MTD ⁽³⁾

Déclaration annuelle émission

Réinitialiser



1 résultat(s)

Voir carte (/risques/installations/donnees/carte#/admin/com/31278)

Télécharger (/webappReport/ws/installations/sitesdetails/detailsites_2022-01-11.csv?etablissement=®ion=76&departement=31&commune=31278&activite=&nomenclature=®ime=&statut=&prioNational=&ied=&declarati

Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
DRAGAGES GARONNAIS (/risques/installations/donnees/details/0068.04354)	31800	LATOUE	Autorisation	Non Seveso

(1) En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés

(2) Régime en vigueur de l'établissement : Le régime en vigueur d'un établissement correspond au régime de l'établissement avec prises en compte, depuis le dernier arrêté préfectoral de l'établissement, des évolutions de la nomenclature des installations classées qui s'appliquent de plein droit

(3) établissements relevant du chapitre II de la Directive n°2010/75/UE du 24/11/2010 relative aux émissions industrielles



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

ous
tance.brgm.fr/aide/Georisques)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales
(/mentions-legales)

/sitemap)

Données personnelles
(/donnees-personnelles)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) >

Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant

?

Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

Localisation

OCCITANIE

HAUTE-GARONNE

LATOUE

Activite

Ajouter

Retirer

Réinitialiser ()



2 résultat(s)

[Voir carte \(/risques/casias/donnees/carte#/admin/com/31278\)](#)

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	Si géolo
SSP3939689 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3939689)	MPY3100431	LAFFONT ETS / ACTIVITE DE STOCKAGE ET DE RECUPERATOIN DE DECHETS METALLIQUES (NON FERREUX)		31800 LATOUE	lieu dit FERRANS LES	Non renseignée	Indéterminé	Oui



Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom Usuel	Commune Principale	Adresse Principale	Activité	Etat d'occupation du site	SI géolo
SSP3946046 (http://fiches- risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3946046)	MPY3117128	TOTALGAZ / STATION SERVICE		31800 LATOUE	GARLACH	Non renseignée	Indéterminé	Non

<< < 1 > >>



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/aide/Georisques>

[API Géorisques \(/doc-api\)](#)

[Mentions légales \(/mentions-legales\)](#)

[/sitemap](#)

[Données personnelles \(/donnees-personnelles\)](#)

Suivez nous !



(<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)



(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)



(<http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire>)



(<http://www.youtube.com/user/developpementdurable>)



(<https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss>)

Accueil (/) > S'informer (/) >

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels)

> Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) >

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

[← Retour \(/risques/sites-et-sols-pollues/accueil\)](#)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation *

Information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées
(ex-BASOL)

Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (SIS et SUP)

Rechercher un établissement par son identifiant

Saisir un identifiant



Ouvrir la fiche

Recherche par nom d'établissement

Saisir un nom d'établissement

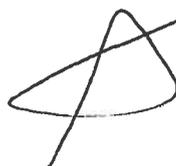
Localisation

OCCITANIE

HAUTE-GARONNE

LATOUE

Polluant



Ajouter

Retirer

Réinitialiser ()



Aucun résultat trouvé pour cette recherche



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

(<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>)

GÉORISQUES

(<https://www.georisques.gouv.fr>)



Géosciences pour une Terre durable

brgm

(<https://www.brgm.fr>)

Liens utiles

Suivez nous !

www.ecologique-solidaire.gouv.fr/aide/Georisques)

API Géorisques

([/doc-api](https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)) (<https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv>)

Mentions

légal

([/mentions](http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)) (http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

légal

Données

personnelles

([http://www.linkedin.com/company/ministere-](http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire)
[/donnees-](http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire)
[de-la-transition-ecologique-et-solidaire](http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire))
personnelles)



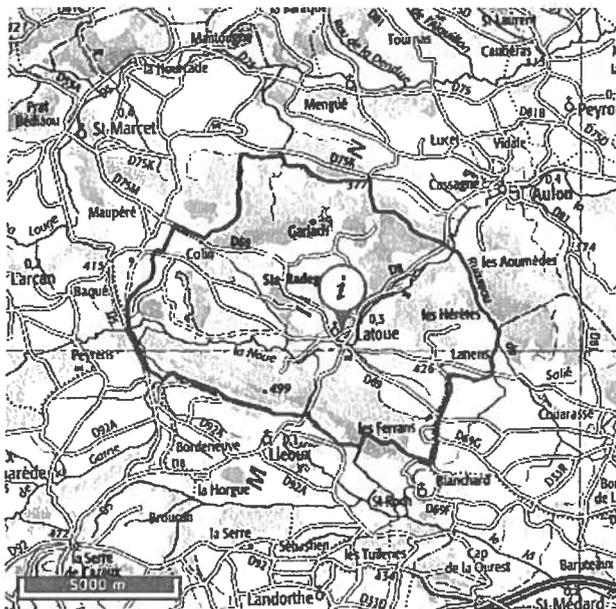
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

Rue Principale, 31800 Latoue



Informations sur la commune

Nom : LATOUE

Code Postal : 31800

Département : HAUTE-GARONNE

Région : Occitanie

Code INSEE : 31278

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7 (*détails en annexe*)

Population à la date du 21/05/2010 : 323

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



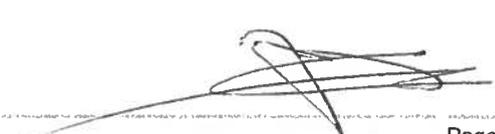
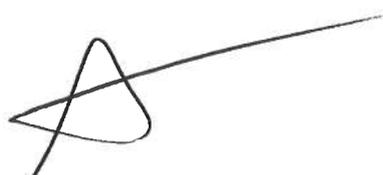
Retrait-gonflements des sols
Aléa fort



Séismes
3 - MODEREE



Installations industrielles



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 : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
31DREAL20000006 - Lannemezan	Inondation	01/07/2000	01/07/2000

Informations historiques sur les inondations

Evènements historiques d'inondation dans le département : 105 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
08/06/2000 - 11/06/2000	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Ruissellement urbain	blessés	inconnu
16/12/1997 - 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
04/10/1992 - 04/10/1992	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
07/07/1977 - 10/07/1977	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
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
26/10/1937 - 27/10/1937	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
02/10/1897 - 02/10/1897	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	inconnu	inconnu
22/06/1875 - 23/06/1875	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

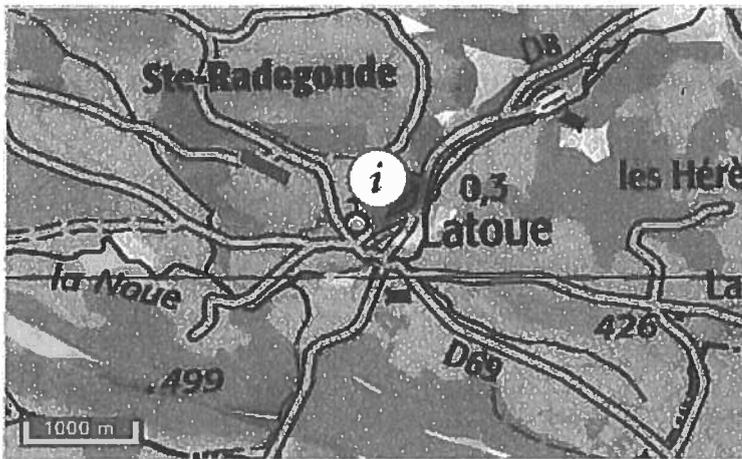
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. 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 fort**

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).

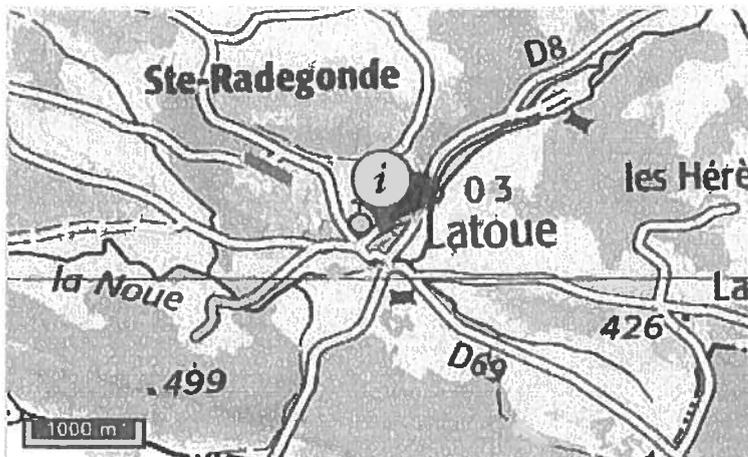


Source: BRGM

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
31DDT2006 0003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	28/06/2004					- / - / -	

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
31DDT2006 0003 - PPR Sécheresse	Tassements différentiels	28/06/2004					- / - / -	

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 : **Non**

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 : **3 - MODEREE**

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.



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. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

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 : **Non**

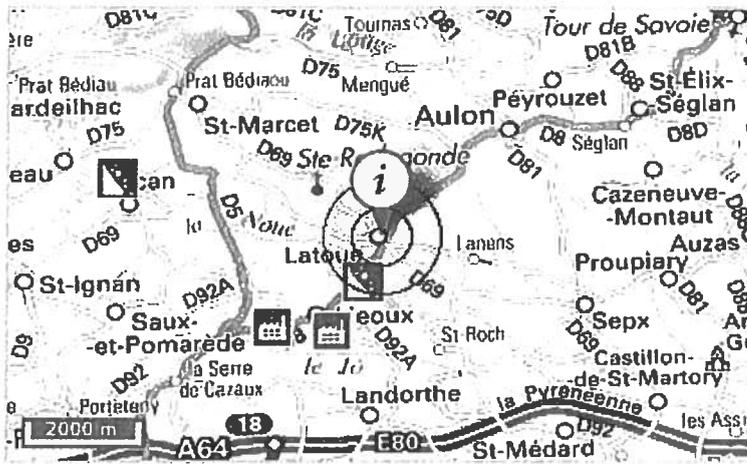
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire 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 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 1

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 présentes 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: Ministère en charge de l'environnement

- 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 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

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 1000 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 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

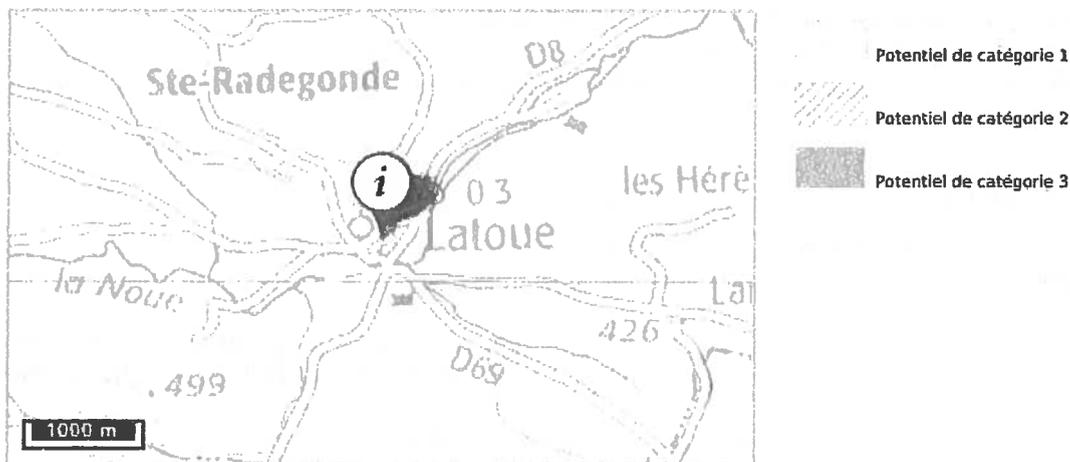
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer 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 : 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 : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990369	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20090275	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19940123	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20130974	01/01/2012	30/11/2012	21/05/2013	25/05/2013
31PREF20050323	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
31PREF19980206	01/10/1993	31/12/1997	19/11/1998	11/12/1998

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820275	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Précautions d'usage

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