



Dossier de Diagnostic Technique



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du diagnostiqueur
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 1487 ROUTE DE MAUMUSSON Commune : 32400 VIELLA Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 684, C 683</p>	<p><i>Diagnostic réalisé par :</i></p> <p>Vincent CHOUQUET</p> <p>06.32.92.60.59</p> <p><i>Date de visite : 02/01/2024</i></p> 

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	<p>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Sécheresse)</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011</p> <p>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</p> <p>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **POUEY_05_2023_1044_REAC** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Gaz	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Plomb	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Termites	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
DPE	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Amiante	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Amiante TVX	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)
Audit Energetique	CHOUQUET Vincent	ABCIDIA CERTIFICATION	16-669	14/01/2028 (Date d'obtention : 15/01/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10495521304 valable jusqu'au 01/01/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Arblade le Bas**, le **02/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



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

Numéro de dossier : POUHEY_05_2023_1044_REAC
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 02/01/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 00 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gers**
Adresse : **1487 ROUTE DE MAUMUSSON**
Commune : **32400 VIELLA**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
....., **Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 684, C 683

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.**
Maison sur 2 niveaux + dépendances.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

32400 VIELLA (Information au 06/04/2023)

Niveau d'infestation moyen

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

- Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur POUHEY**
Adresse : **6 ROUTE DE CROUSEILLES 64350 ARROSES**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **SCP GABRIEL ET GUENARD**

Adresse : **7 PLACE RENE CASSIN**
32400 RISCLE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHOUQUET Vincent**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Adourdiagnostics**

Adresse : **Lieu dit L'Arche
32720 Arblade le Bas**

Numéro SIRET : **851 243 709 00017**

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

Numéro de police et date de validité : **10495521304 - 01/01/2025**

Certification de compétence **16-669** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **15/01/2021**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre 2,

1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Grenier 1,
1er étage - Grenier 2,
Extérieur - Grange,
Extérieur - Hangar,
Extérieur - Grange 2,
Extérieur - Box à cochon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Entrée	Sol - tomettes et tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - tomettes et tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - 1 - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Boiseries	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois, termites souterrains vivants, galeries-tunnels identifiés sur la photo : PhTer003	
Boiseries	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois, termites souterrains vivants, bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer004		
Dégagement	Sol - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cellier	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Brique, pierres et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Salle de bain	Plafond - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Embrasure porte - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - 1 - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Embrasure porte - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - tomettes et tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - 1 - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - 1 - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - tomettes et tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Fenêtre 2 - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Palier	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: galeries-tunnels	
Chambre 3	Sol - parquet bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - 1 - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 4	Sol - parquet bois et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
		Embrasure porte - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - parquet bois et lino	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
		Embrasure porte - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Boiseries	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer005	
Grenier 1	Sol - parquet bois et isolant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres, briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
Grenier 2	Sol - parquet bois et isolant	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur - A, B, C, D - pierres, briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Colombage	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois, galeries-tunnels identifiés sur la photo : PhTer001	
	Colombage	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois, galeries-tunnels identifiés sur la photo : PhTer002	
Extérieur			
Grange	Sol - terre battue et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres, briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment et plaques fibro ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Hangar	Sol - terre battue et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment et plaques fibro ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 1 - A - Métal et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 2 - 1 - Métal et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
Grange 2	Sol - terre battue et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - charpente et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
Box à cochon	Sol - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Brique et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

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

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

Extérieur - Grange 3 (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur - Grange 3	Toutes	Absence de clef
1er étage - Chambre 5	Plancher bois	Lino posé au sol
1er étage - Grenier 1, 1er étage - Grenier 2	Plancher bois	Isolant posé au sol
Extérieur - Grange, Extérieur - Hangar, Extérieur - Grange 2	Charpente	Hauteur trop importante

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Les doublages des murs et espaces intérieurs des cloisons ainsi que les faces des bois de structure, des plinthes, des menuiseries ou des bois d'ornement en contact avec la maçonnerie n'ont pu être examinés car aucuns sondages destructifs n'est réalisé lors de la méthodologie de repérage termites avant vente. Si des travaux sont à prévoir il est recommandé de faire réaliser un repérage termites avant travaux pour pouvoir sonder les zones non visibles. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique. Le présent rapport n'exonère pas le vendeur de son devoir de sincérité face à l'éventuelle présence d'agents de dégradation du bois dans le bâtiment. Aucun démontage n'a été effectué.</p> <ul style="list-style-type: none">- En cas de travaux, vu le niveau d'infestation du département, il est conseillé de faire réaliser un traitement du bâti (également si le bien a fait l'objet d'un traitement qui n'est plus sous garanti).- En cas d'indices d'infestation de termites sans présence d'individus et en l'absence de traitement curatif sous garantie, prévoir une surveillance régulière ou une action de traitement adéquat.- En cas de présence de termites, mettre en œuvre une action curative après déclaration en mairie.

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles**

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **02/01/2024**.

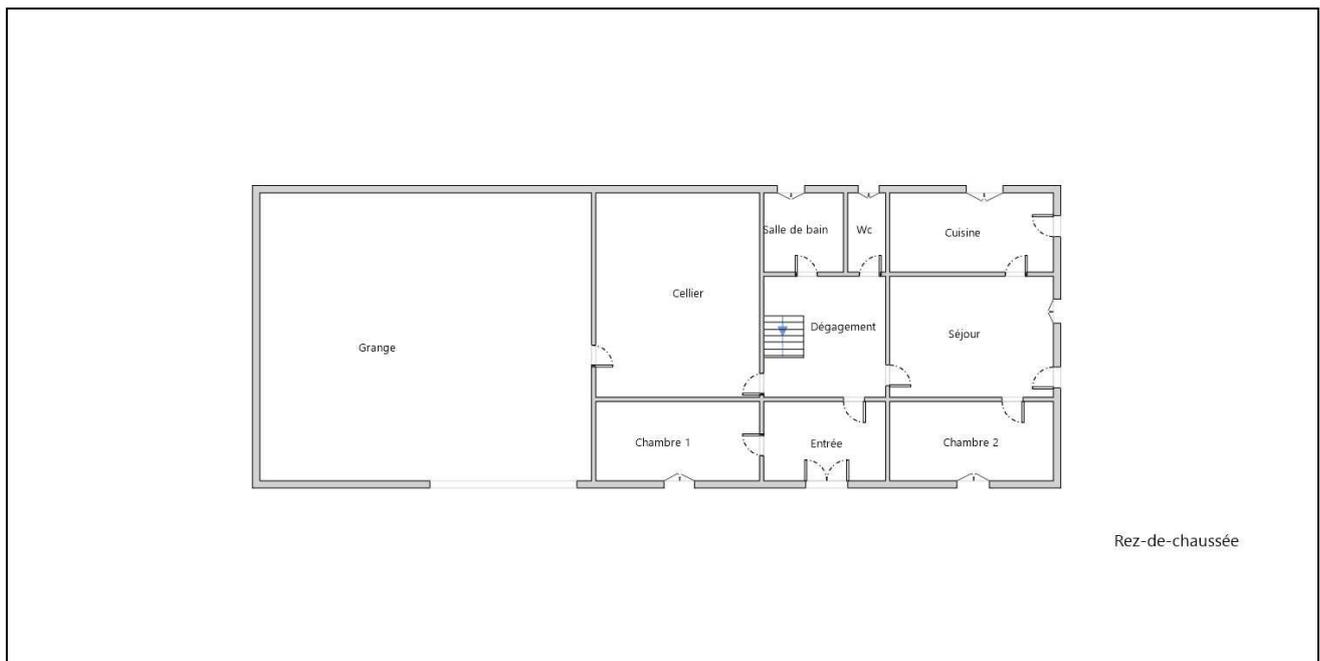
Fait à **Arblade le Bas**, le **02/01/2024**

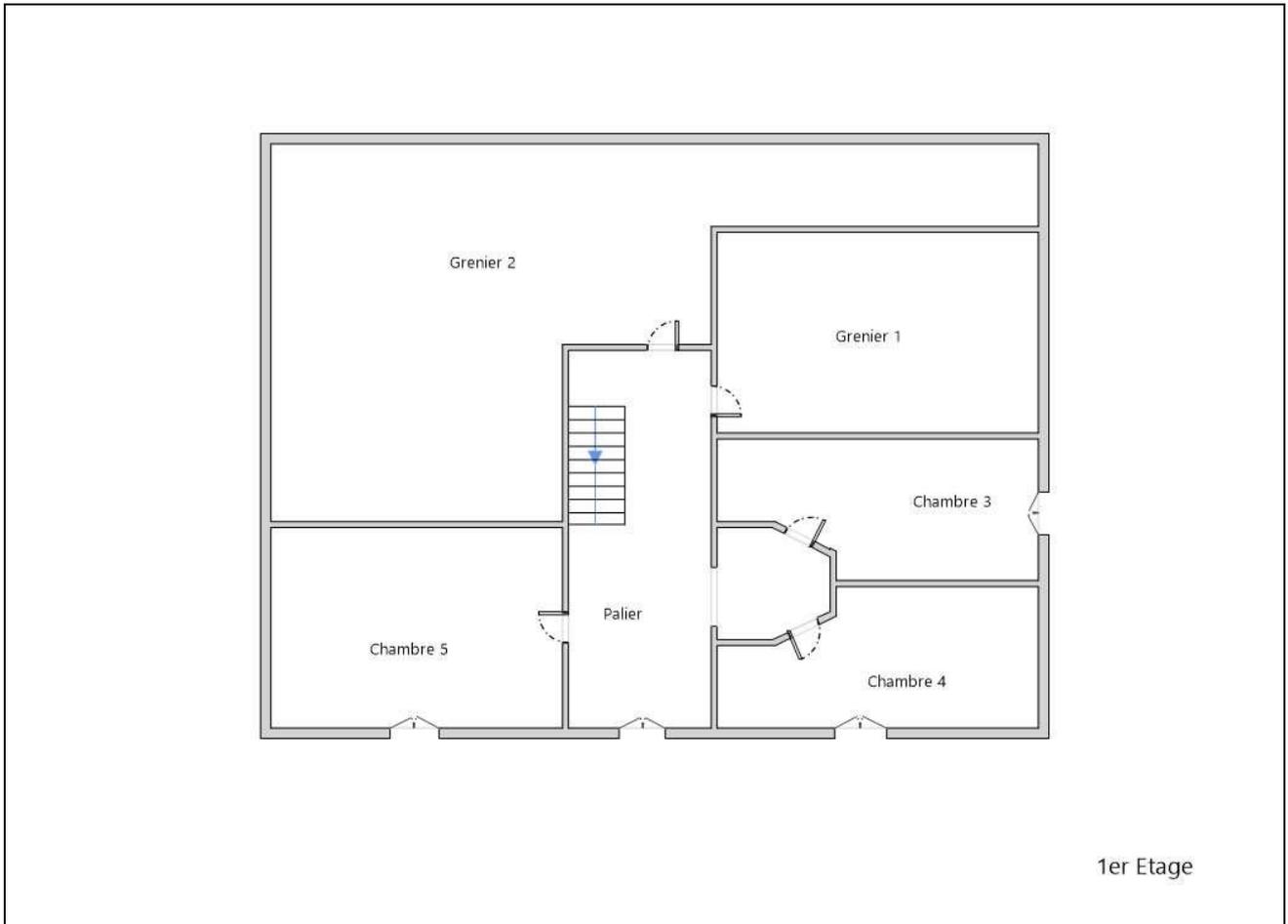
Par : **CHOUQUET Vincent**

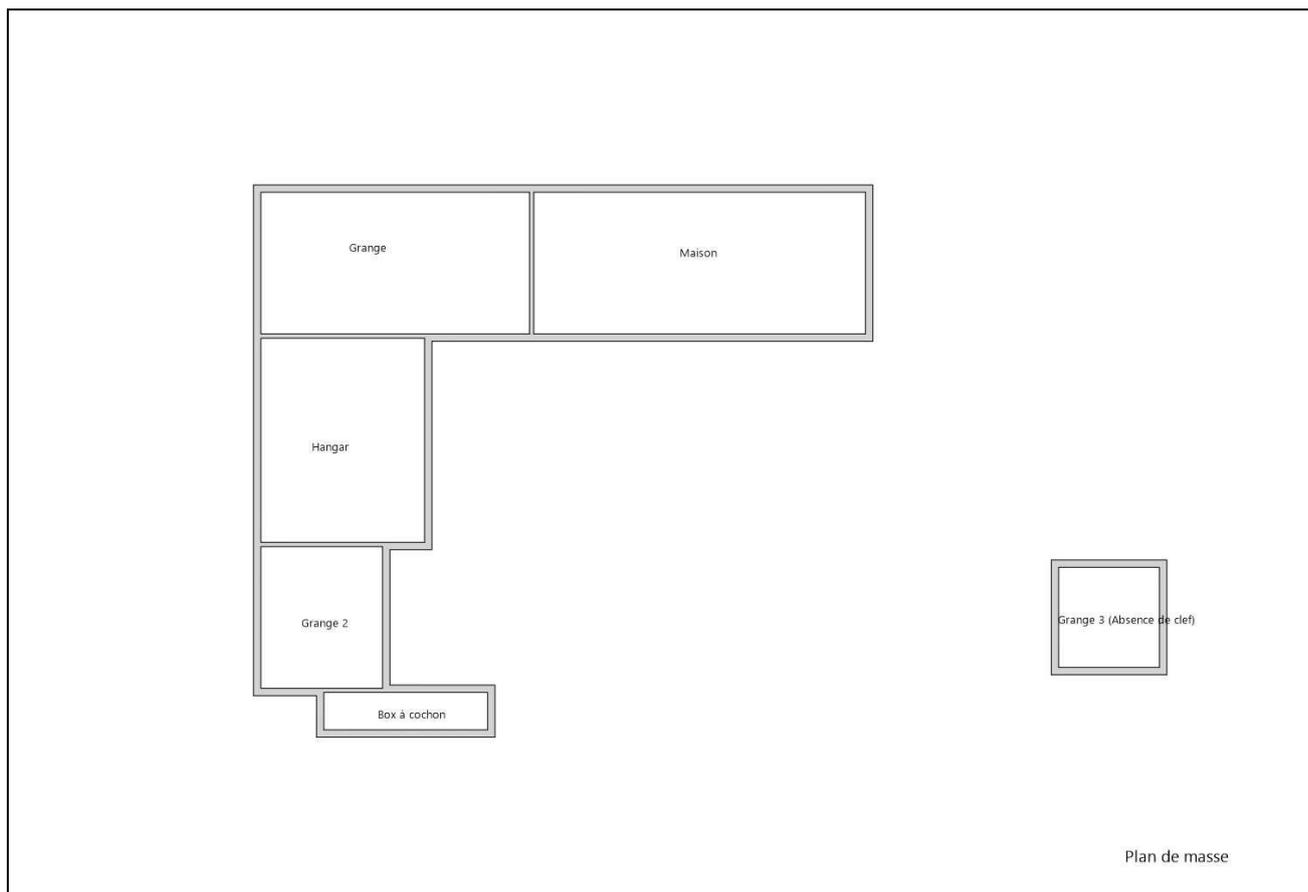


Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage







Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : 1er étage - Grenier 2
Ouvrage : Colomage
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois, galeries-tunnels



Photo n° PhTer002
Localisation : 1er étage - Grenier 2
Ouvrage : Colomage
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois, galeries-tunnels



Photo n° PhTer003
Localisation : Rez de chaussée - Chambre 1
Ouvrage : Boiseries
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois, termites souterrains vivants, galeries-tunnels



Photo n° PhTer004
Localisation : Rez de chaussée - Chambre 1
Ouvrage : Boiseries
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois, termites souterrains vivants, bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer005
Localisation : 1er étage - Chambre 5
Ouvrage : Boiseries
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois, bois d'apparence feuilleté

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

Aucun document n'a été mis en annexe

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EIRL BEAUMONT CEDRIC

6 CITE DES PYRENEES
32150 CAZAUBON

☎ 05 62 69 50 43
@agence.beaumont@axa.fr

N° ORIAS 13 003 724 (CEDRIC BEAUMONT)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SASU ADOUR DIAGNOSTICS
LIEU DIT A L'ARCHE
32720 ARBLADE LE BAS

LE **MARDI 2 JANVIER 2024**

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
1356167004

Votre contrat
0000010495521304

Date d'effet
05/06/2019

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :
SASU ADOUR DIAGNOSTICS
LIEU DIT A L'ARCHE
32720 ARBLADE LE BAS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010495521304** ayant pris effet le **05/06/2019**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent
du fait de l'exercice des activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le **02/01/2024**

Mathieu GODART
Directeur Général Délégué



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

CHOUQUET Vincent
sous le numéro 16-669

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 14/01/2020 | Validité : 13/01/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 14/01/2020 | Validité : 13/01/2027 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 15/01/2021 | Validité : 14/01/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 15/01/2021 | Validité : 14/01/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 15/01/2021 | Validité : 14/01/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole | Prise d'effet : 15/01/2021 | Validité : 14/01/2028 |
| | Zone d'intervention : France métropolitaine | | |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 15/01/2021 | Validité : 14/01/2028 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |



Accréditation n°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Agence**
Nom / Société : **SCP GABRIEL ET GUENARD**
Adresse : **7 PLACE RENE CASSIN 32400 RISCLE**
Téléphone :
Port. :
Mail :

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Monsieur POUHEY**
Adresse : **6 ROUTE DE CROUSEILLES**
CP : **64350**
Ville : **ARROSES**
Tel : **06.78.80.53.17**
Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **1487 ROUTE DE MAUMUSSON**
Code Postal : ... **32400**
Ville : **VIELLA**
Département : . **Gers**
Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Sans accompagnateur** **TARIF : 615 €**
Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : **< 1949**
Section cadastrale :
Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué,**
Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre : **300 m² dépendance**
Périmètre de repérage :
Autres informations : Ascenseur, Animaux
220 m²
Remise des clefs :
Date et heure de la visite : **19/06/2023 à 09 h 30** durée approximative **03 h 40**
Précisions :

Locataire

Nom / Société :
Adresse :
Code Postal :
Ville :
Téléphone :
Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **Monsieur POUHEY - 6 ROUTE DE CROUSEILLES - 64350 ARROSES**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **Monsieur POUHEY - 6 ROUTE DE CROUSEILLES - 64350 ARROSES - SCP GABRIEL ET GUENARD - BENOIT PESCHARD - 7 PLACE RENE CASSIN - 32400 RISCLE**
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date : **20/06/2023**

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ADOURDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	POUEY_05_2023_1044
Date de réalisation	02/01/2024
Localisation du bien	1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA
Section cadastrale	000 C 684, 000 C 683
Altitude	155m
Données GPS	Latitude 43.604141 - Longitude -0.118753
Désignation du vendeur	POUEY
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ADOURDIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 19/07/2019	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° N°32-2023-10-26-00005

du 26/10/2023

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

1487 ROUTE DE MAUMUSSON
32400 VIELLA

Cadastre

000 C 684, 000 C 683

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
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
prescrit anticipé approuvé date
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 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 classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023
oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui non

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

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui non
- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date Fin de validité

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gers

Adresse de l'immeuble : 1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA

En date du : 02/01/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1993	18/08/1995	08/09/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/2007	10/06/2007	27/07/2007	01/08/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/06/2023	22/06/2023	24/07/2023	28/07/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : POUHEY

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Gers

Commune : VIELLA

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 C 684, 000 C 683

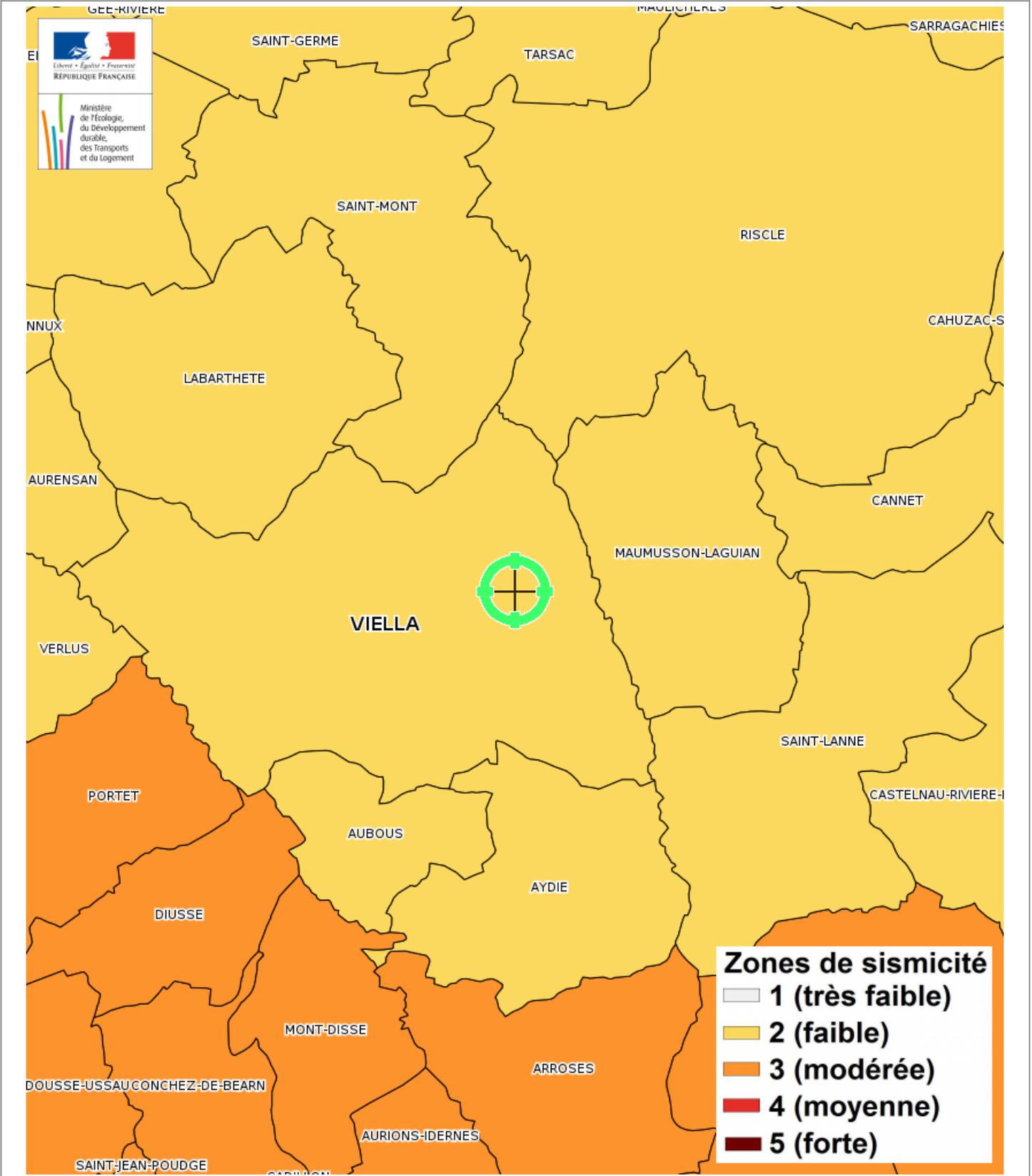


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gers

Commune : VIELLA

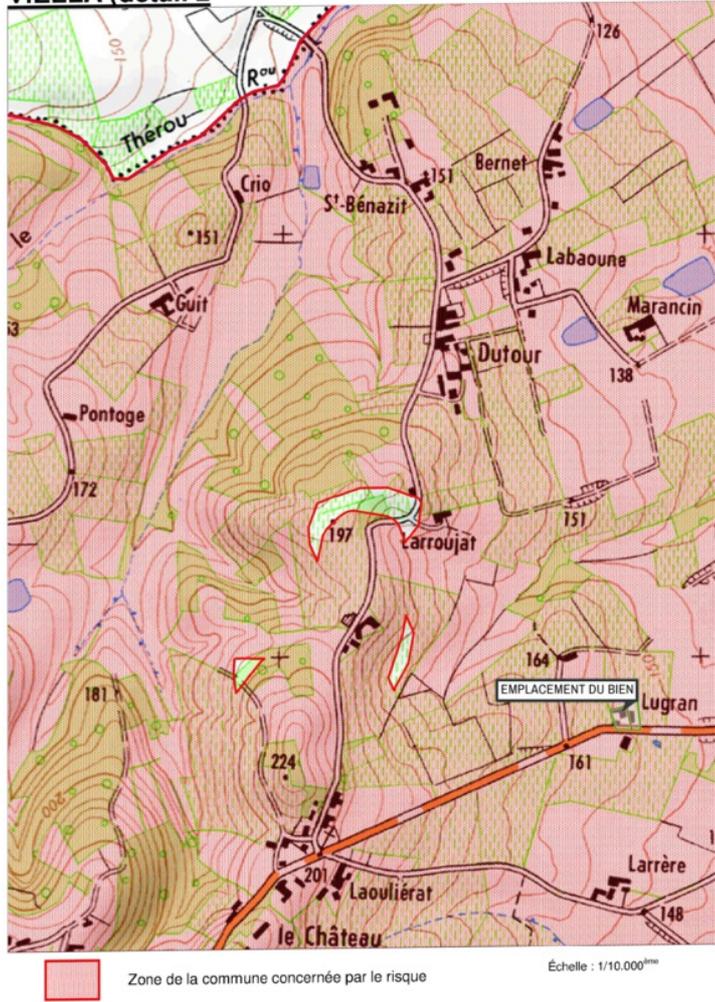
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile

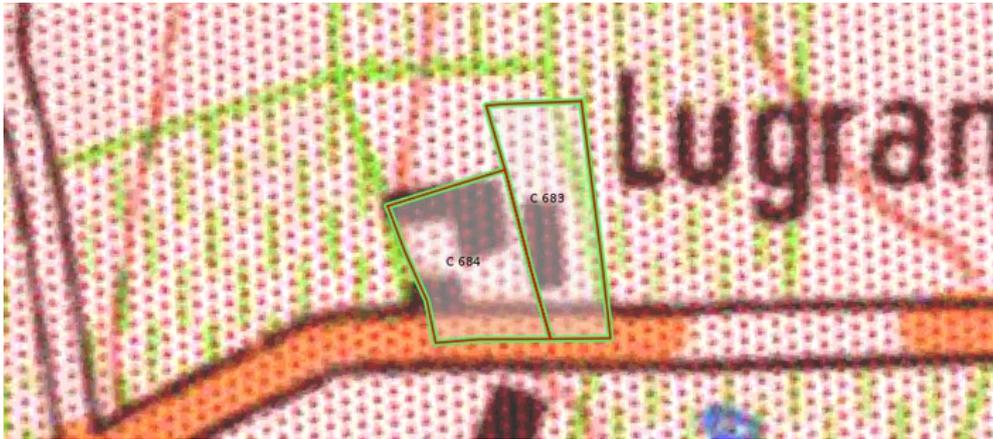
VIELLA (détail 2)



Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

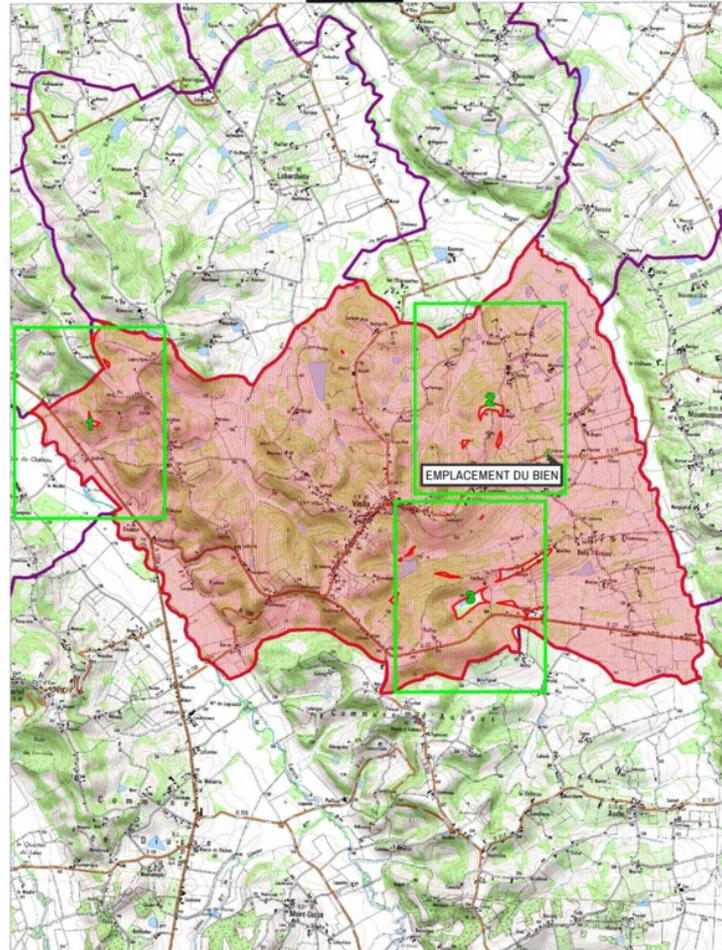


Zone de la commune concernée par le risque

Carte

Mouvement de terrain Argile

VIELLA

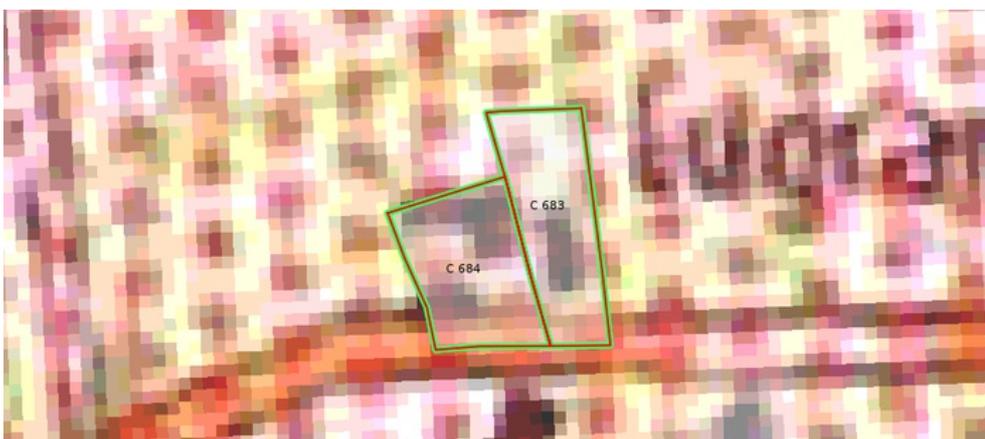


Le territoire de la commune est en grande partie concerné par le risque
(Voir pages suivantes le détail des secteurs exclus)

Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

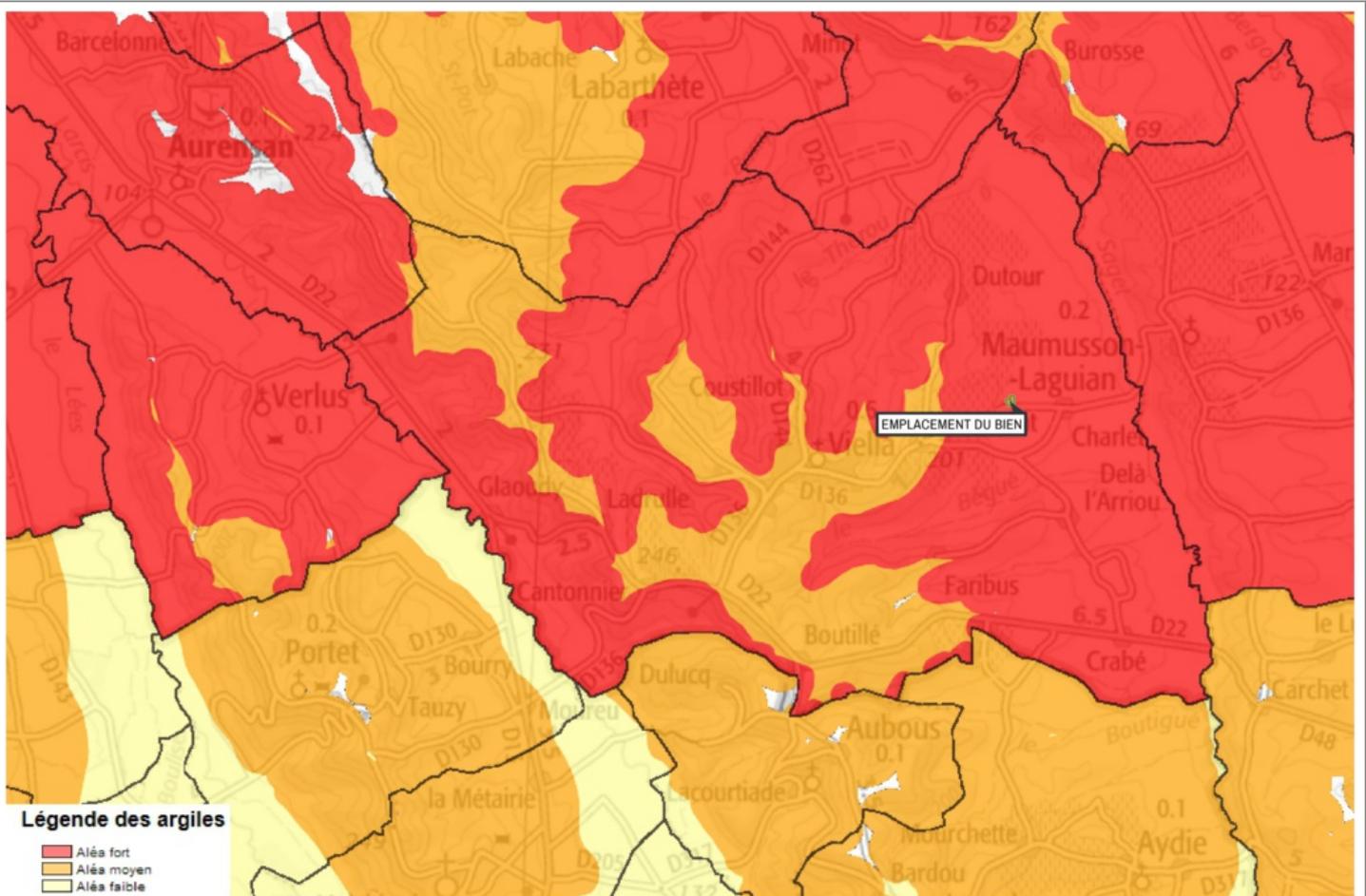
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Zone de la commune concernée par le risque

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

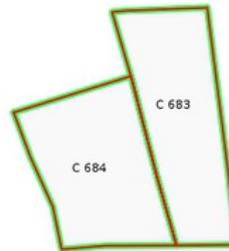
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

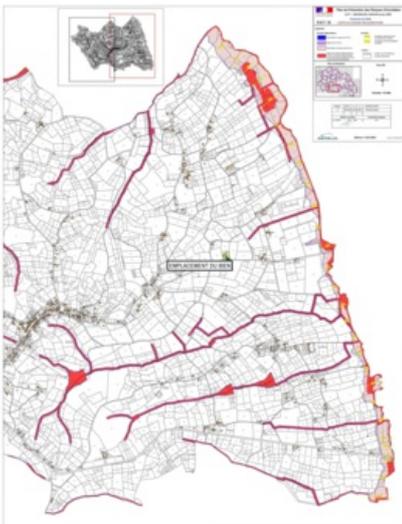
NON EXPOSÉ



Mouvement de terrain Argile Approuvé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



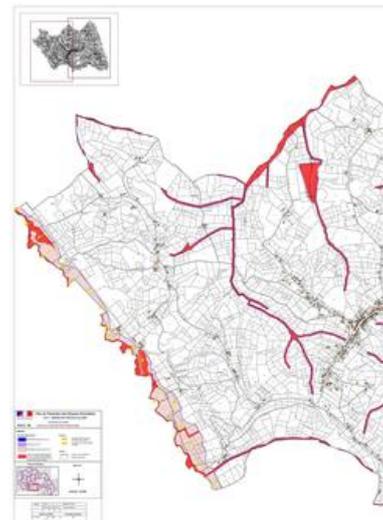
Inondation Approuvé le 19/07/2019

NON EXPOSÉ



Mouvement de terrain Argile Approuvé

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 19/07/2019

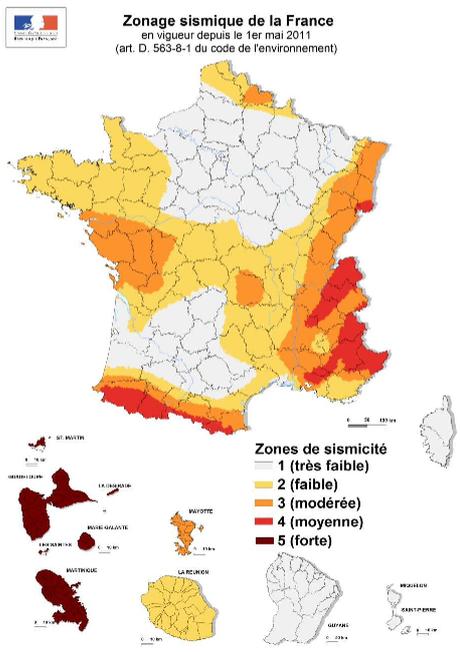
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



CABINET DU PREFET

SERVICE DE SECURITE INTERIEURE
Unité Défense et sécurité civile
N° 2014 171 0066

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
« RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX »**

Commune de VIELLA

Le Préfet du Gers,

- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L122-4, L122-7, L562-1 à L562-9, R562-1 à R562-11 et R122-17 à R122-19,
- VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L231-1 et R126-1 ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L126-1, L480-4, R126-2 et R431-16 e) ;
- VU le code des assurances, notamment ses articles L125-1 à L125-6 et A125-1 à A125-3 ;
- VU la loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- VU la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par décret 2005-3 du 5 janvier 2005 relatif à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et des circulaires ministérielles prises pour son application;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, notamment l'article 8, relatif au plan communal de sauvegarde, pris pour l'application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- VU la circulaire du 11 octobre 2010 du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement relative à la prévention des risques liés au retrait gonflement des sols argileux ;
- VU la circulaire interministérielle du 03 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Annexes

Arrêtés

- VU la circulaire interministérielle du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention de ces risques ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2005-308-12 du 04/11/2005 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la commune de VIELLA, pour le risque retrait gonflement des argiles;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2013045-0001 du 14 février 2013 portant modification de l'arrêté n° 2005-308-12 de prescription du Plan de Prévention des Risques sur la commune de VIELLA, pour le risque retrait gonflement des argiles ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2013280 du 07 octobre 2013 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 2013045-0001 du 14 février 2013;
- VU l'avis réputé favorable de la commune de VIELLA;
- VU l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gers en date du 15 juillet 2013;
- VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière de Midi-Pyrénées;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2013263-0004 du 20 septembre 2013 prescrivant, du 15 octobre 2013 au 14 novembre 2013 inclus, la mise à l'enquête publique du projet du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur 66 communes du département, pour le risque retrait gonflement des sols argileux;
- VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 29 décembre 2013;
- VU le rapport d'observation du Directeur Départemental des Territoires du Gers en date du 15 mai 2014

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque « retrait gonflement des argiles » ;

CONSIDERANT que les mesures de zonage et le règlement afférent ont été correctement déterminées et adaptées à la fois aux enjeux et aux intérêts locaux ;

CONSIDERANT ainsi que le plan ci-annexé, éventuellement amendé des observations recueillies lors de la consultation du public, des services et des personnes concernées est de nature à répondre aux objectifs de sécurité assignés et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre ;

CONSIDERANT qu'après enquête publique il y a lieu d'apporter une modification très partielle au règlement ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général du Gers ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} -Le Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait Gonflement des sols Argileux (P.P.R. R.G.A.) prévisibles de la commune de VIELLA, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Il comprend :

- une note de présentation,
- le règlement,
- une carte de zonage réglementaire assortie de détails au 1/10 000.

Ce P.P.R. R.G.A. approuvé vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du code de l'urbanisme et doit être annexé au document d'urbanisme de la commune de VIELLA.

Annexes

Arrêtés

Article 2. - Il appartiendra à la commune de VIELLA de réaliser un Plan Communal de Sauvegarde dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent arrêté.

Article 3. - Copie du présent arrêté, accompagnée du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, sera adressée :

- à Monsieur le maire de VIELLA qui en assurera l'affichage en mairie ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

Article 4. - Mention de l'arrêté sera publiée dans un journal local.

Article 5. - Le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, seront tenus à la disposition du public :

- en mairie de VIELLA;
- à la Préfecture du Gers;
- aux sous-préfectures de Condom et de Mirande
- à la Direction Départementale des Territoires du Gers.

Article 6. - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Article 7. - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gers, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Auch, Monsieur le Maire de VIELLA, Monsieur le sous-préfet de Condom, Madame la sous-préfète de Mirande, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Fait à Auch, le 20 JUIN 2014

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général


Christian CHASSAING

Annexes

Arrêtés



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE EAU ET RISQUES

Unité Risques Naturels et Technologiques

ARRÊTÉ N° 32-2019-07-19-117

**PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA
COMMUNE DE VIELLA**

La Préfète du Gers
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L122-4, L122-7, L562-1 à L562-9, R562-1 à R562-11 et R122-17 à R122-19,

VU les dispositions du Code Civil ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L231-1 et R126-1 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60, L163-10, L480-4, R151-53, R153-18, R161-8 et R163-8 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L125-1 à L125-6 et A125-1 à A125-3 ;

VU la loi n° 95-101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

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

VU la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié par décret 2005-3 du 5 janvier 2005 relatif à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et des circulaires ministérielles prises pour son application;

Annexes

Arrêtés

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, notamment l'article 8, relatif au plan communal de sauvegarde, pris pour l'application de l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU la circulaire interministérielle du 03 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la circulaire interministérielle du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés du 5 septembre 2000, renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention de ces risques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2016-05-24-003 du 24 mai 2016 prescrivant l'établissement ou la révision de Plans de Prévention des Risques Inondations sur les communes constituant les bassins versants de l'Adour, de l'Arros, du Léés et du Bouès ;

VU la consultation des organismes officiels du 18 décembre 2018;

VU l'avis de la commune de VIELLA du 25/01/2019 et la réponse qui a été apportée par la Direction Départementale des Territoires du 27/02/2019;

VU l'avis de la Communauté de Communes ARMAGNAC ADOUR du 11/02/2019 et la réponse qui a été apportée par la Direction Départementale des Territoires du 08/04/2019;

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture du Gers;

VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie;

VU l'arrêté préfectoral n° 32-2019-03-05-009 du 05 mars 2019 prescrivant, du 16 avril 2019 au 16 mai 2019 inclus, la mise à l'enquête publique des projets de Plans de Prévention des Risques Inondations sur les communes constituant les bassins versants de l'Adour, de l'Arros, du Léés et du Bouès ;

VU le mémoire en réponse du Directeur Départemental des Territoires du Gers en date du 20/06/2019 au Procès Verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 28/06/2019;

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires du Gers en date du 11 juillet 2019;

CONSIDÉRANT la nécessité de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation ou l'utilisation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque «inondations »;

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que les mesures de zonage et le règlement afférent ont été correctement déterminées et adaptées à la fois aux enjeux et aux intérêts locaux ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'amender le dossier suite aux observations recueillies lors de la consultation des organismes officiels et lors de la consultation du public, des services et des personnes concernées,

CONSIDÉRANT que les amendements à apporter ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du plan,

CONSIDÉRANT ainsi que le plan de prévention des risques inondations de la commune de VIELLA répond aux objectifs de sécurité assignés et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gers ;

ARRÊTE

Article 1^{er} -Le Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) de la commune de VIELLA annexé au présent arrêté, est approuvé.

Il comprend :

- une note de présentation du bassin de risque,
- une note de présentation communale,
- un dossier cartographique (carte hydrogéomorphologique, carte des hauteurs vitesses le cas échéant, carte des aléas, carte des enjeux et carte du zonage réglementaire)
- un règlement.

Ce P.P.R.I. approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme de la commune de VIELLA, le cas échéant.

Article 2 - Il appartiendra à la commune de VIELLA de réaliser ou de réviser le Plan Communal de Sauvegarde dans un délai de 2 ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 3 - Copie du présent arrêté, accompagnée du Plan de Prévention des Risques Inondations, sera adressée :

- à Monsieur le Maire de VIELLA qui en assurera l'affichage en mairie ;
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

Article 4 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département du Gers.

Mention de l'arrêté sera publiée dans un journal local.

Article 5 - Le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, seront tenus à la disposition du public :

- à la mairie de VIELLA;
- à la Préfecture du Gers – Service des Sécurités ;

Annexes

Arrêtés

- à la Direction Départementale des Territoires du Gers.

Article 6 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gers, sous-préfet de l'arrondissement d'Auch, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Mirande, Monsieur le Maire de VIELLA, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État.

Fait à Auch, le 19 JUIL. 2019

La préfète



Catherine SÉGUIN

Dans les deux mois à compter de la notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à Madame la Préfète du Gers
 - un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur
 - un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Pau (Cours Lyautey – 64000 PAU)
- Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique)

Annexes

Arrêtés



**Direction Départementale des Territoires du Gers
Service Eau et Risques
Unité Risques Naturels et Technologiques**

ARRÊTÉ n° 32-2023-10-26-00005 du 26 octobre 2023

relatif à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers en zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité faible à forte, une zone à potentiel radon significatif, ou dans un secteur d'information sur les sols.

Le préfet du Gers

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-9 et R.125-23 à R.125-27,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et résilience »,

Vu le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'obligation d'information des locataires et des acheteurs en matière de risques,

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Laurent CARRIE, préfet du Gers,

Considérant que l'article 236 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 introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1^{er} janvier 2023,

Considérant que les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier (bâti ou non) sont dans l'obligation d'informer les acquéreurs ou les locataires du bien en matière de risques et pollutions pesant sur le bien, à chaque étape de la vente ou de la location, et cela dès l'annonce immobilière,

Considérant que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1 :

sont abrogés et remplacés par le présent arrêté :

- l'arrêté préfectoral n° 2011167-0009 du 16 juin 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers en zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques ou en zone de sismicité,

-l'arrêté préfectoral n° 2013087-0007 du 28 mars 2013 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

ARTICLE 2 :

Toutes les communes du département du Gers sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 3 :

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.gers.gouv.fr).

Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site Géorisques,

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires du département du Gers, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie du Gers. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

ARTICLE 5 :

En cas de litige, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Pau.

ARTICLE 6 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gers, la sous-préfète de Condom, le sous-préfet de Mirande, les maires du département et le directeur départemental des territoires du Gers, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le Gers.

Auch, le 26 OCT. 2023

Le préfet,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Il peut aussi faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal de Pau dans ce même délai.

Annexes

Arrêtés

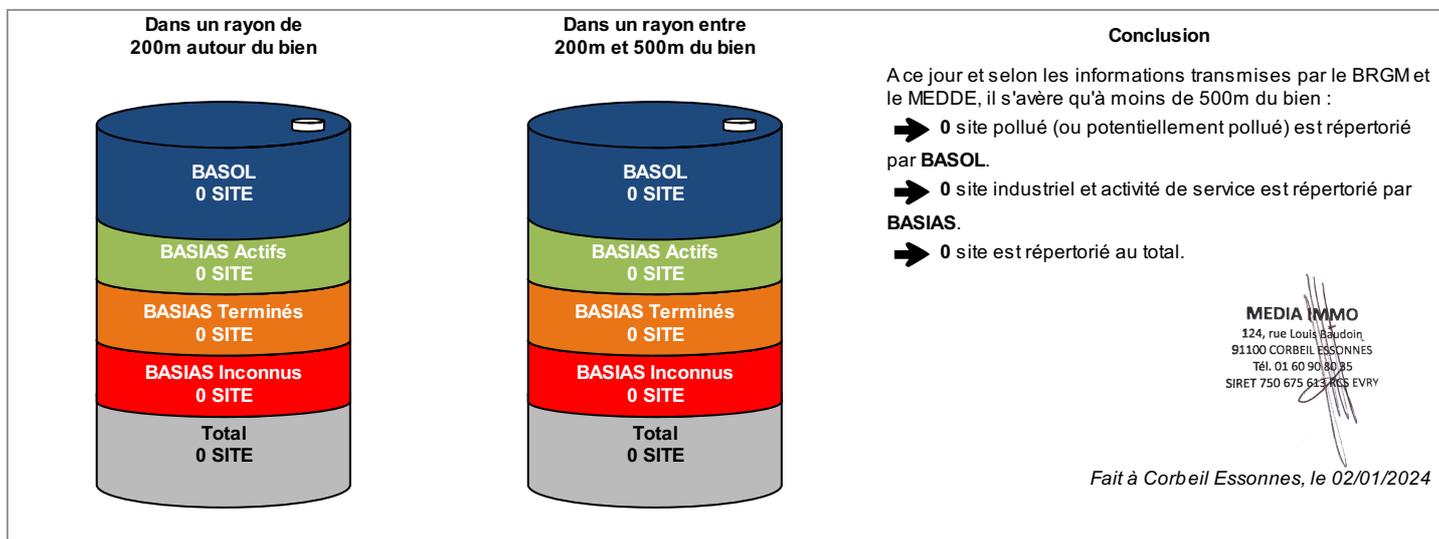
Le défaut de réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois après sa réception fait naître une décision implicite de rejet. l'intéressé dispose alors, pour former un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née la décision implicite de rejet.

Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens", accessible sur le site internet : www.telerecours.fr.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ADOURDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	POUEY_05_2023_1044
Date de réalisation	02/01/2024
Localisation du bien	1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA
Section cadastrale	C 684, C 683
Altitude	155m
Données GPS	Latitude 43.604141 - Longitude -0.118753
Désignation du vendeur	POUEY
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

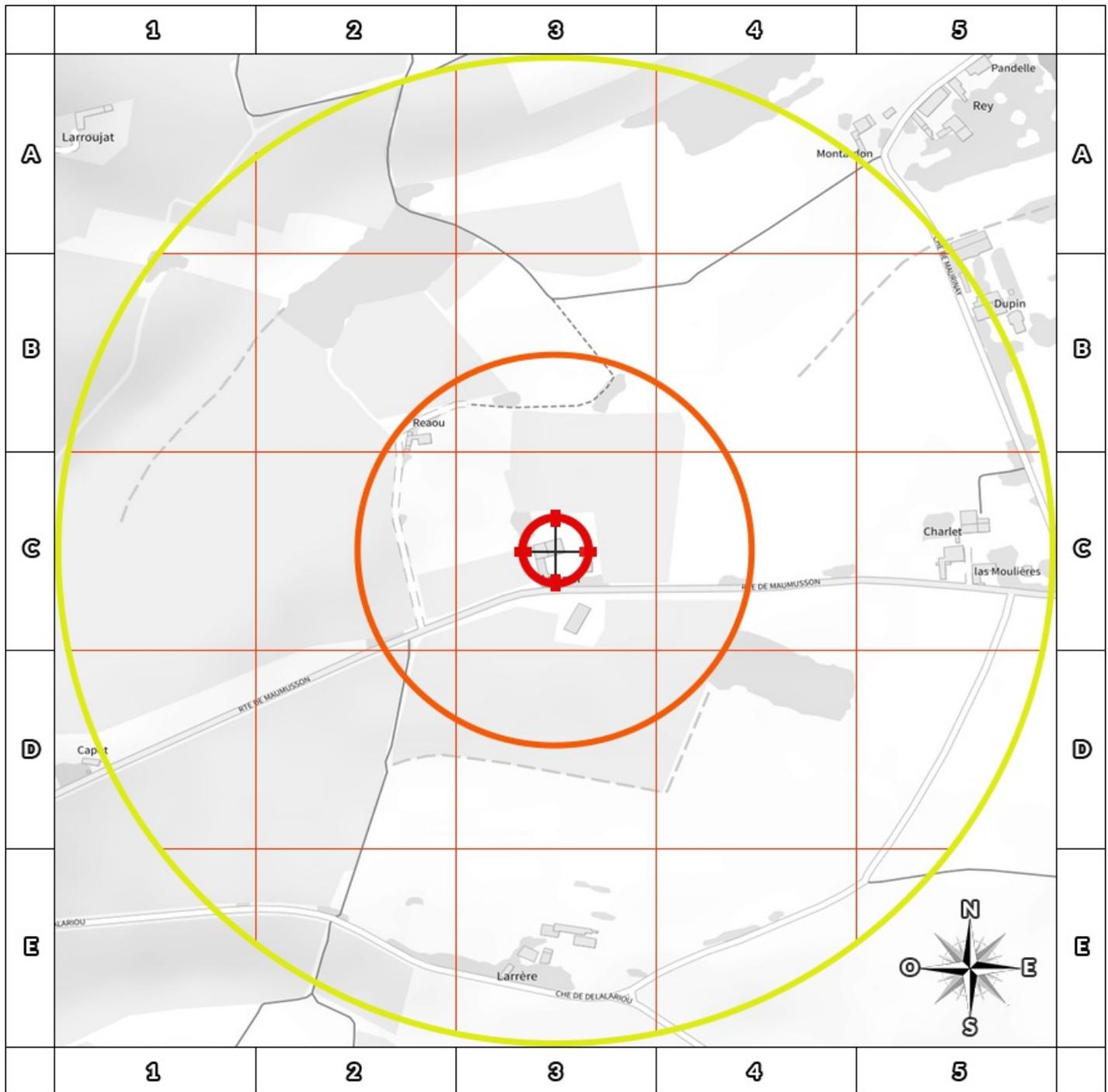
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) | | Emplacement du bien |
| | BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 200m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 500m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | |
| | Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ADOURDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	POUEY_05_2023_1044
Date de réalisation	02/01/2024
Localisation du bien	1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA
Section cadastrale	C 684, C 683
Altitude	155m
Données GPS	Latitude 43.604141 - Longitude -0.118753
Désignation du vendeur	POUEY
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

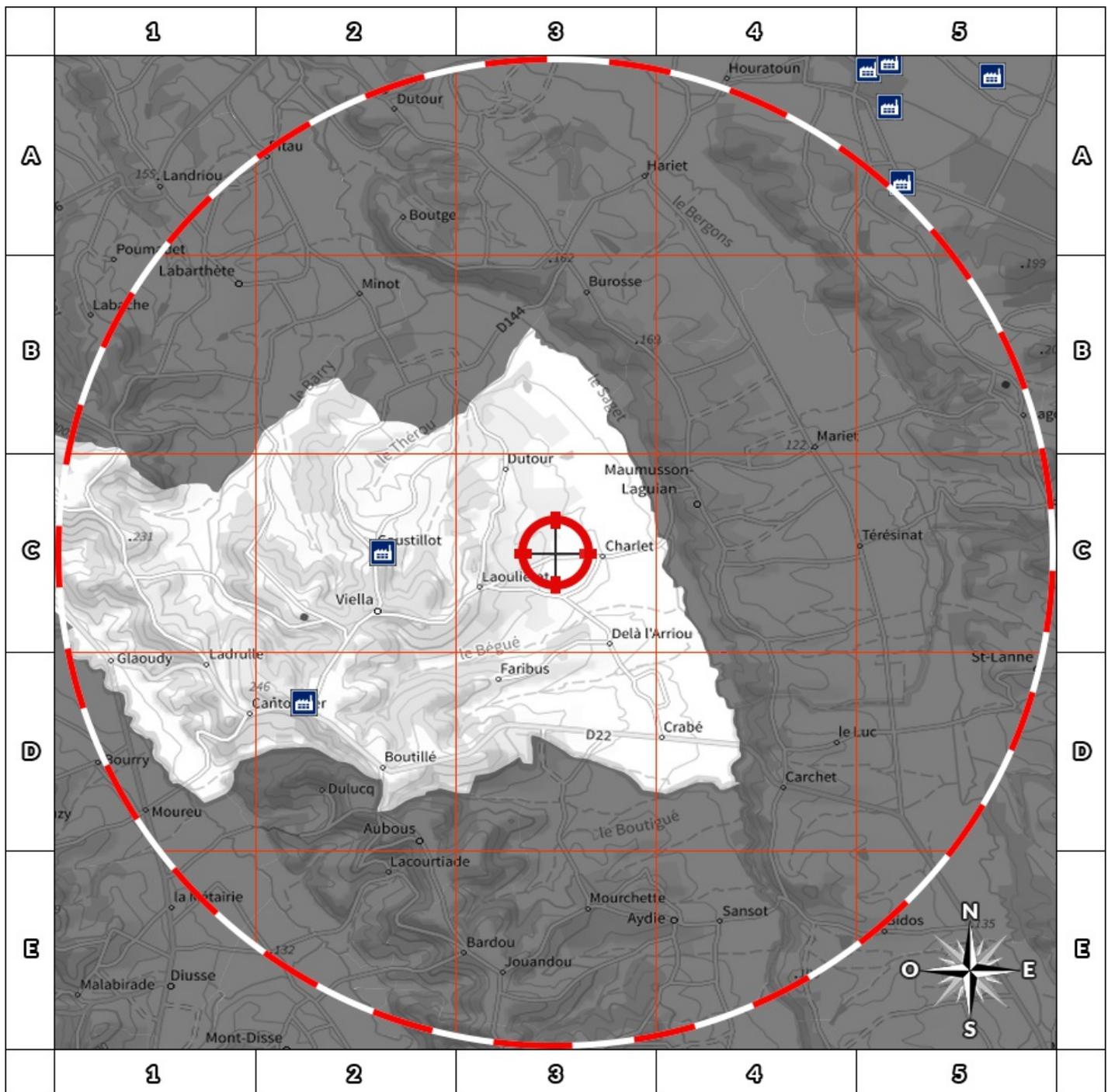
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de VIELLA



- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos  et  et  et  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de VIELLA

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	GAEC DUBOSC-ROBIN (ex EARL DUBOSC)	Quartier de Lasserre 32400 Viella	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CORREA MONTEIRO Sonia	Soumaillan, rte de la Barade 32400 VIELLA	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VIELLA			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ADOURDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	POUEY_05_2023_1044
Date de réalisation	02/01/2024
Localisation du bien	1487 ROUTE DE MAUMUSSON 32400 VIELLA
Section cadastrale	C 684, C 683
Altitude	155m
Données GPS	Latitude 43.604141 - Longitude -0.118753
Désignation du vendeur	POUEY
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 C 684, 000 C 683
------------	----------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

1487 ROUTE DE MAUMUSSON
32400 VIELLA

Cadastre

C 684, C 683

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes 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 aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de VIELLA

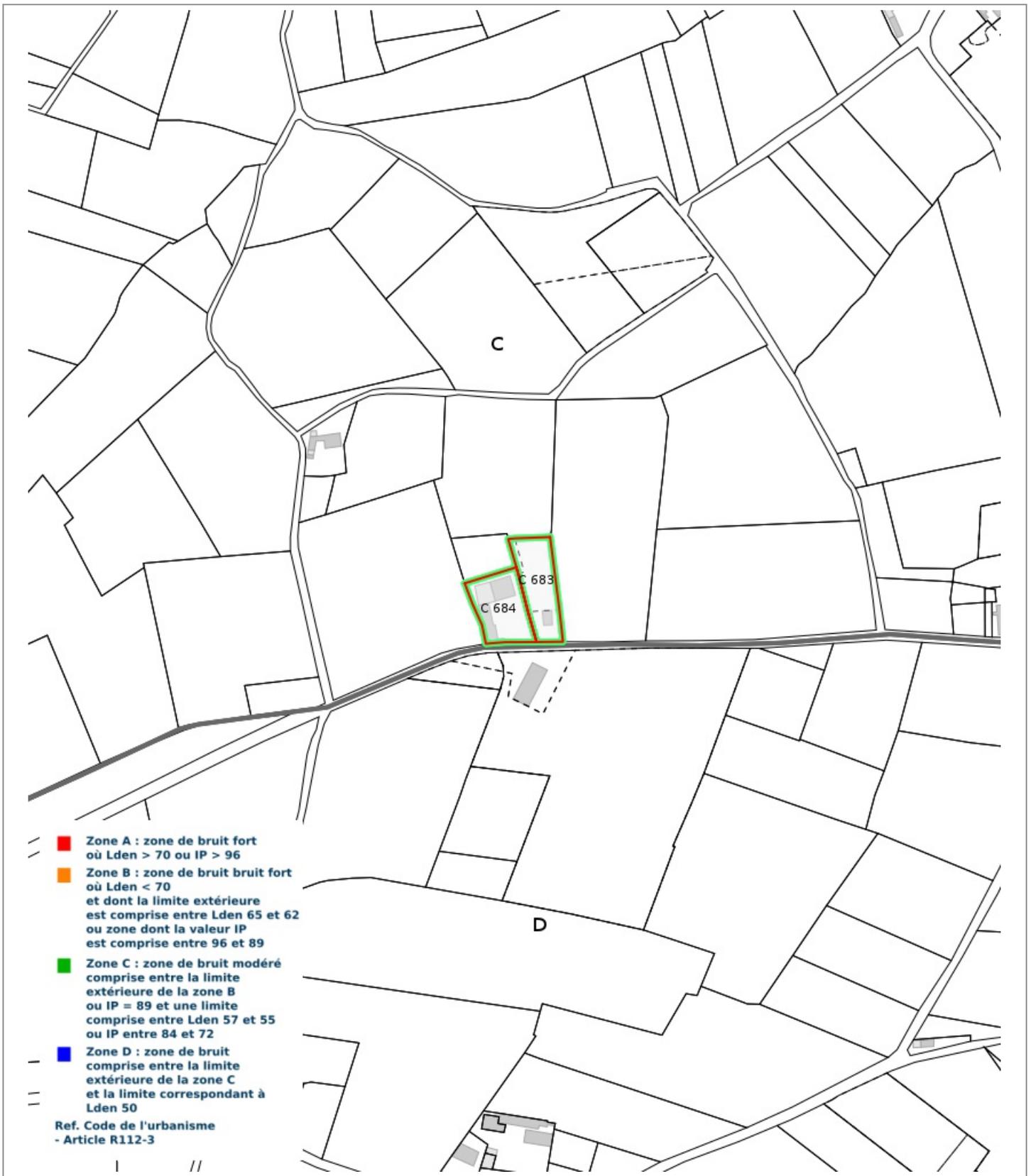
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	POUEY		
Acquéreur			
Date	02/01/2024	Fin de validité	02/07/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004