

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : SCCV LP PROMOTION TOSCA  
**BELLA**  
 Réalisé par Nour Eddine EL HALOUI  
 Pour le compte de AC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 16 janvier 2024 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 60 Rue Michel Ange  
 31200 Toulouse

Référence(s) cadastrale(s):  
**831AO0141, 831AO0143, 831AO0185, 831AO0186**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**SCCV LP PROMOTION TOSCA BELLA**



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |  |                      |            |                |         |      |
|--|--|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune  |  |                      |            | Votre immeuble |         |      |
| Type   | Nature du risque   | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |
| PPRn   | Mouvement de terrain<br>Sécheresse et réhydratation -... | approuvé             | 25/10/2010 | oui            | non     | p.3  |
| PPRn   | Inondation   | approuvé             | 20/12/2011 | non            | non     | p.3  |
| PPRn   | Mouvement de terrain                                     | approuvé             | 15/07/1998 | non            | non     | p.4  |
| PPRt   | Effet de surpression<br>SME                              | approuvé             | 03/04/2014 | non            | non     | p.4  |
| PPRt   | Effet toxique<br>SME                                     | approuvé             | 03/04/2014 | non            | non     | p.4  |
| PPRt   | Effet thermique<br>Fondayre - STCM                       | approuvé             | 12/06/2017 | non            | non     | p.4  |
| PPRt   | Effet de surpression<br>Fondayre - STCM                  | approuvé             | 12/06/2017 | non            | non     | p.4  |
| PPRt   | Effet toxique<br>Fondayre - STCM                         | approuvé             | 12/06/2017 | non            | non     | p.5  |
| SIS <sup>(1)</sup>   | Pollution des sols                                       | approuvé             | 07/02/2019 | non            | -       | p.5  |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>                                   |  |                      |            | non            | -       | -    |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>                                  |  |                      |            | non            | -       | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |  |                      |            |                |         |      |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                     |
|--|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléa Fort                   |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                          | Non      | -                           |
| Basias, Basol, Icpe  | Oui      | 33 sites* à - de 500 mètres |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)  |   |            |   |
|--|---|------------|---|
| Risques  |   | Concerné   | Détails   |
| <br><b>Inondation</b>                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | <b>Oui</b> | <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                      |
|  | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | <b>Oui</b> | <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                      |
|  | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | <b>Oui</b> | <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                     |
|  | Remontées de nappes                                       | <b>Oui</b> | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                       |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b> | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | <b>Non</b> | -   |
|  | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | <b>Oui</b> | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>                         |
|  | ICPE : Installations industrielles                        | <b>Oui</b> | <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>              |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     |   | <b>Non</b> | -   |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         |   | <b>Oui</b> | <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>                          |

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

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| Synthèses.....   | 1  |
| Imprimé officiel.....  | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                    | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 7  |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 11 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 13 |
| Annexes.....   | 14 |

## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/01/2024

Parcelle(s) : 831AO0141, 831AO0143, 831AO0185, 831AO0186  
60 Rue Michel Ange 31200 Toulouse

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

|  |                                  |   |   |
|--|----------------------------------|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>approuvé</b>                  | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/>           | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>                 | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input checked="" type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>         | autre <input type="checkbox"/>                             |  |  |  |

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

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

|  |                                  |                              |   |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>approuvé</b>                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|   |   |                                       |                                    |  |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/>     | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |  |

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

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

|  |                 |                              |   |
|--|-----------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | <b>prescrit</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | <b>approuvé</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|  |  |   |  |                                     |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

|  |                                 |                                 |                                 |                                 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible                                | Faible                          | Modérée                         | Moyenne                         | Forte                           |

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

|  |                                  |                                 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/>  | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| Faible                                     | Faible avec facteur de transfert | Significatif                    |

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

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

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 07/02/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

|                  |                               |   |  |    |  |
|------------------|-------------------------------|---|--|----|--|
| <b>Vendeur</b>   | SCCV LP PROMOTION TOSCA BELLA | à |  | le |  |
| <b>Acquéreur</b> |                               | à |  | le |  |

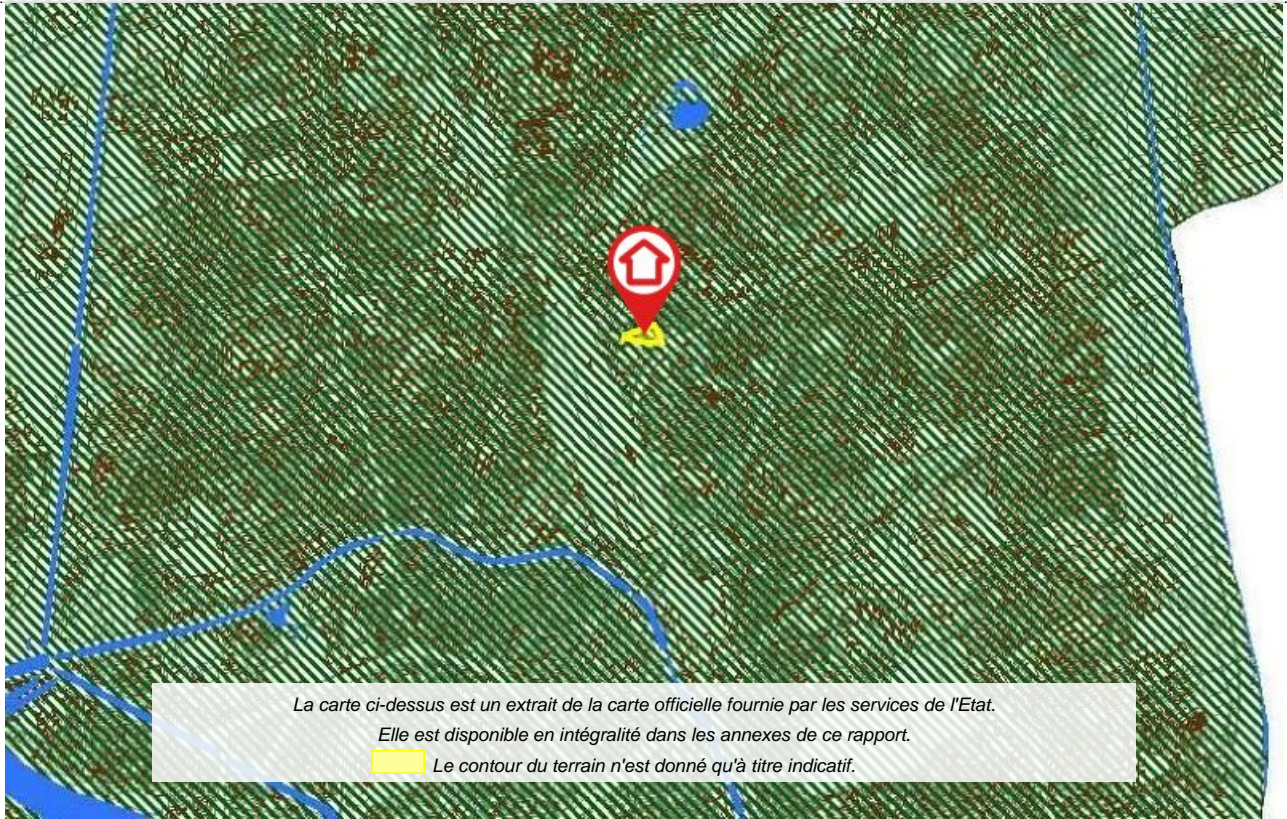
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 25/10/2010

## Concerné\*

\* zone verte pour la parcelle

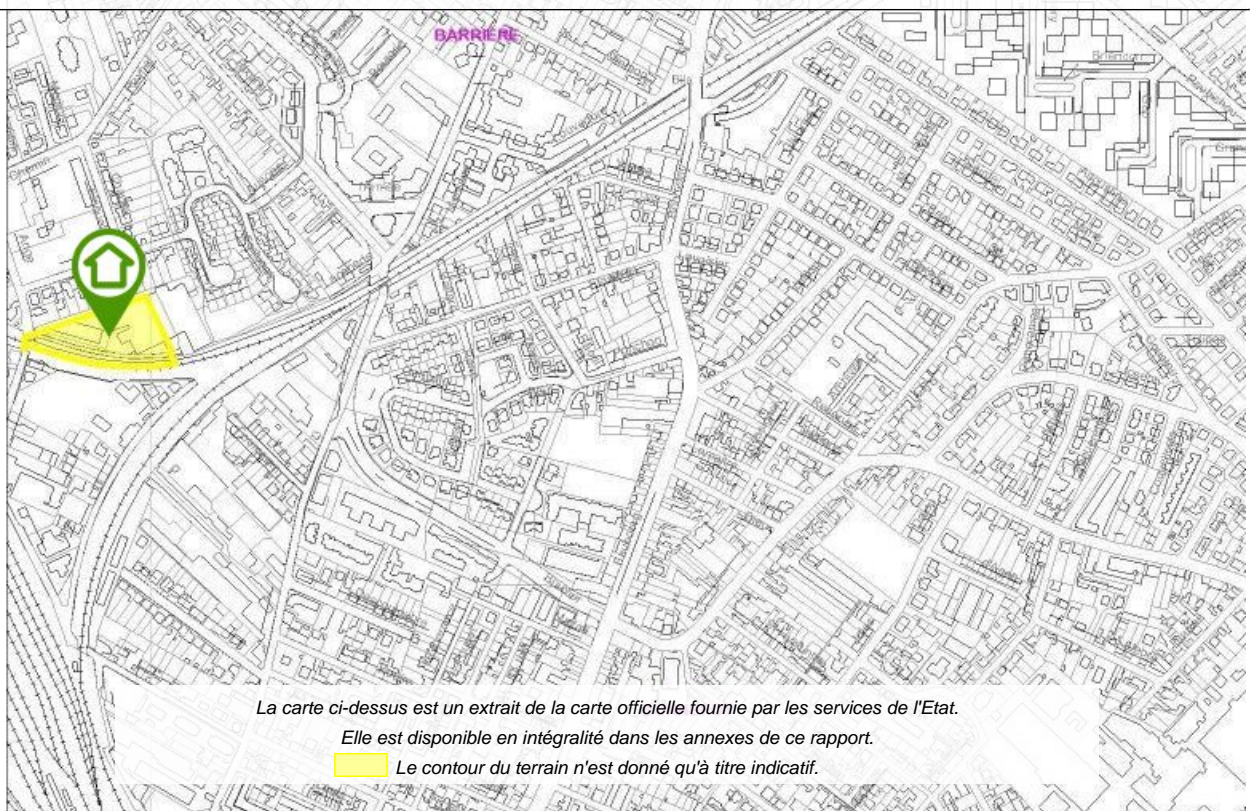


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

## Non concerné\*

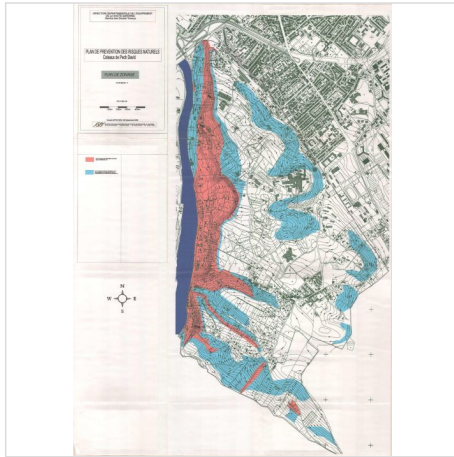
\* zone neutre pour la parcelle



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

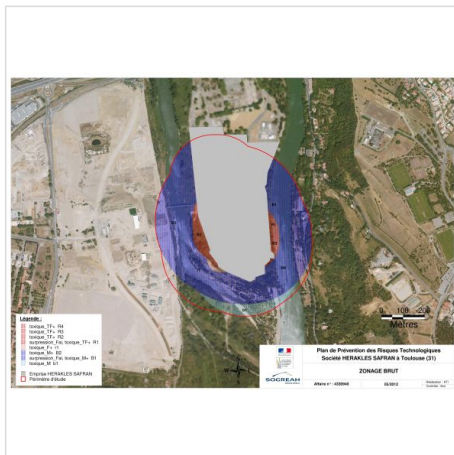
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/07/1998



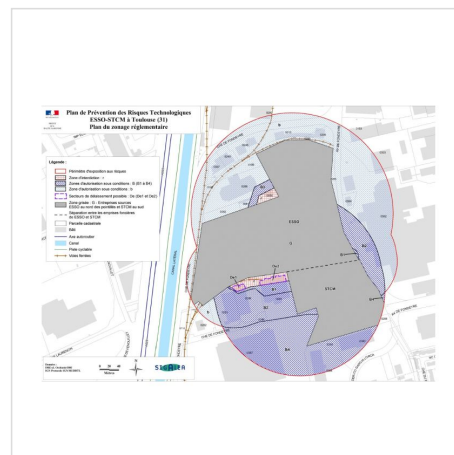
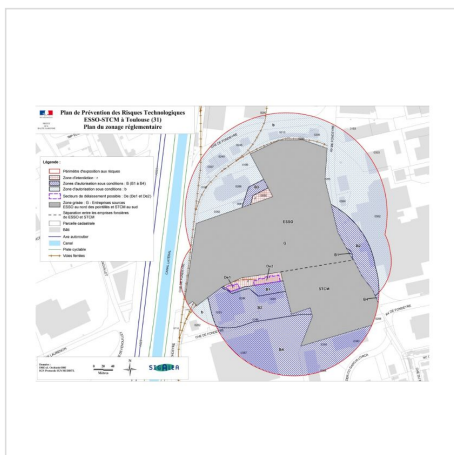
Le PPRt multirisque, approuvé le 03/04/2014

Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique



Le PPRt multirisque, approuvé le 12/06/2017

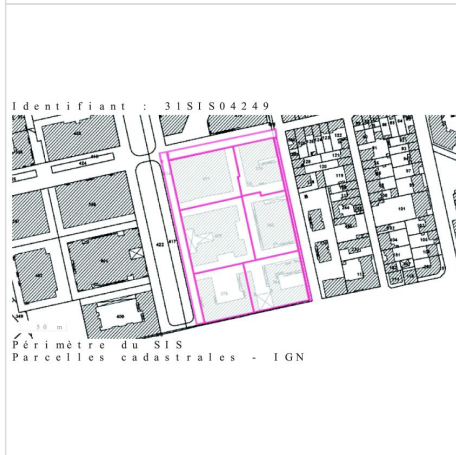
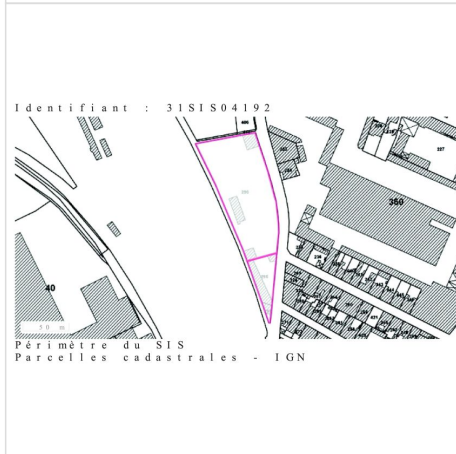
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



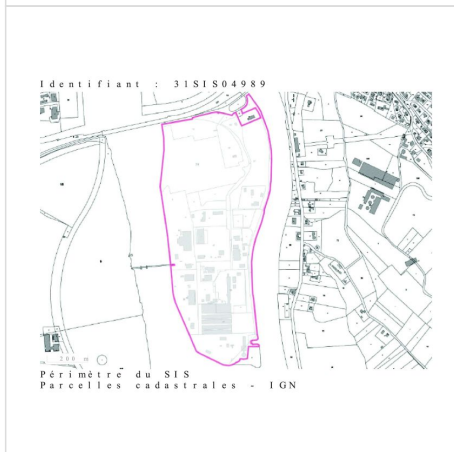
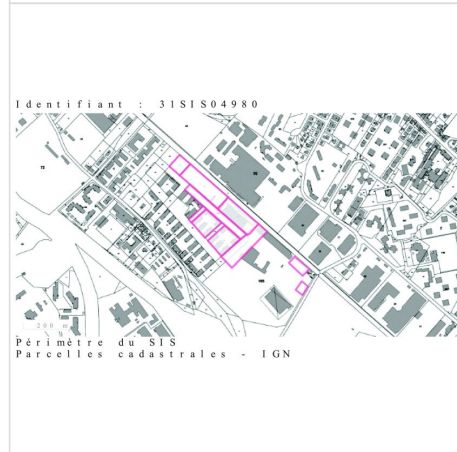
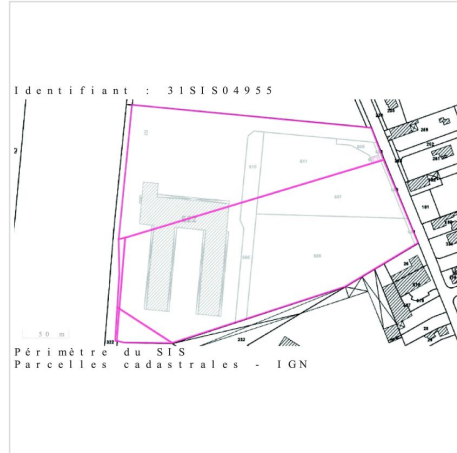




SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/06/2023 | 11/06/2023 | 20/10/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2022 | 31/12/2022 | 26/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/01/2022 | 12/01/2022 | 12/02/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 31/08/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/2019 | 30/06/2019 | 03/09/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/07/2018 | 08/07/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2016 | 31/12/2016 | 01/11/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 31/08/2015 | 31/08/2015 | 22/01/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 22/07/2015 | 22/07/2015 | 19/11/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2015 | 30/09/2015 | 21/10/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 24/01/2014 | 26/01/2014 | 04/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2012 | 31/12/2012 | 02/08/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2011 | 30/09/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/05/2008 | 15/05/2008 | 05/07/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 23/04/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/06/2003 | 16/06/2003 | 19/10/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/02/2003 | 05/02/2003 | 27/06/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/2002 | 30/09/2002 | 26/07/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/06/2000 | 10/06/2000 | 01/08/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain  |            |            |            | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/1999 | 31/12/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/03/1999 | 31/12/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1998 | 30/09/2000 | 01/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1998 | 31/12/1998 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1998 | 31/12/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/07/1995 | 13/07/1995 | 31/10/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/10/1993 | 31/12/1997 | 11/06/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain   | 15/04/1993 | 15/04/1993 | 03/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain   | 01/04/1993 | 28/02/1994 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Glissement de terrain   | 10/06/1992 | 11/06/1992 | 08/07/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1992 | 30/09/1993 | 07/05/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1992 | 31/12/1997 | 11/06/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/09/1991 | 25/09/1991 | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/09/1991 | 13/09/1991 | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/01/1991 | 31/12/1991 | 05/11/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/08/1990 | 13/08/1990 | 17/04/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/08/1989 | 07/08/1989 | 13/12/1989 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 30/08/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 30/09/1993 | 07/05/1995 | <input type="checkbox"/> |

## Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 30/09/1993 | 24/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/08/1983 | 19/08/1983 | 18/11/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne  
Commune : Toulouse

**Adresse de l'immeuble :**

60 Rue Michel Ange  
Parcelle(s) : 831AO0141, 831AO0143, 831AO0185,  
831AO0186  
31200 Toulouse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SCCV LP PROMOTION TOSCA BELLA

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
  - > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AC DIAGNOSTICS en date du 16/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2023-10-03-00009 en date du 03/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 25/10/2010. zone verte pour la parcelle

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 31-2023-10-03-00009 du 3 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté du 21 septembre 2017 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,  
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

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.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que l'article 236 de la loi 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<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Direction départementale des territoires  
service risques et gestion de crise  
1, place Saint-Étienne  
31038 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél. : 05 34 45 34 45  
Site internet : [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

1/3

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

Arrête :

**Art.1<sup>er</sup>** : l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé ;

**Art. 2.** : toutes les communes du département de la Haute-Garonne sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

**Art. 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.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)). Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site GÉORISQUES.

**Art. 4.** : une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Garonne. Le présent arrêté sera affiché en mairie.

**Art. 5.** : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Garonne ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse, 68 rue Raymond-IV 31000 Toulouse. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <http://telerecours.fr>

**Art. 6.** : le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

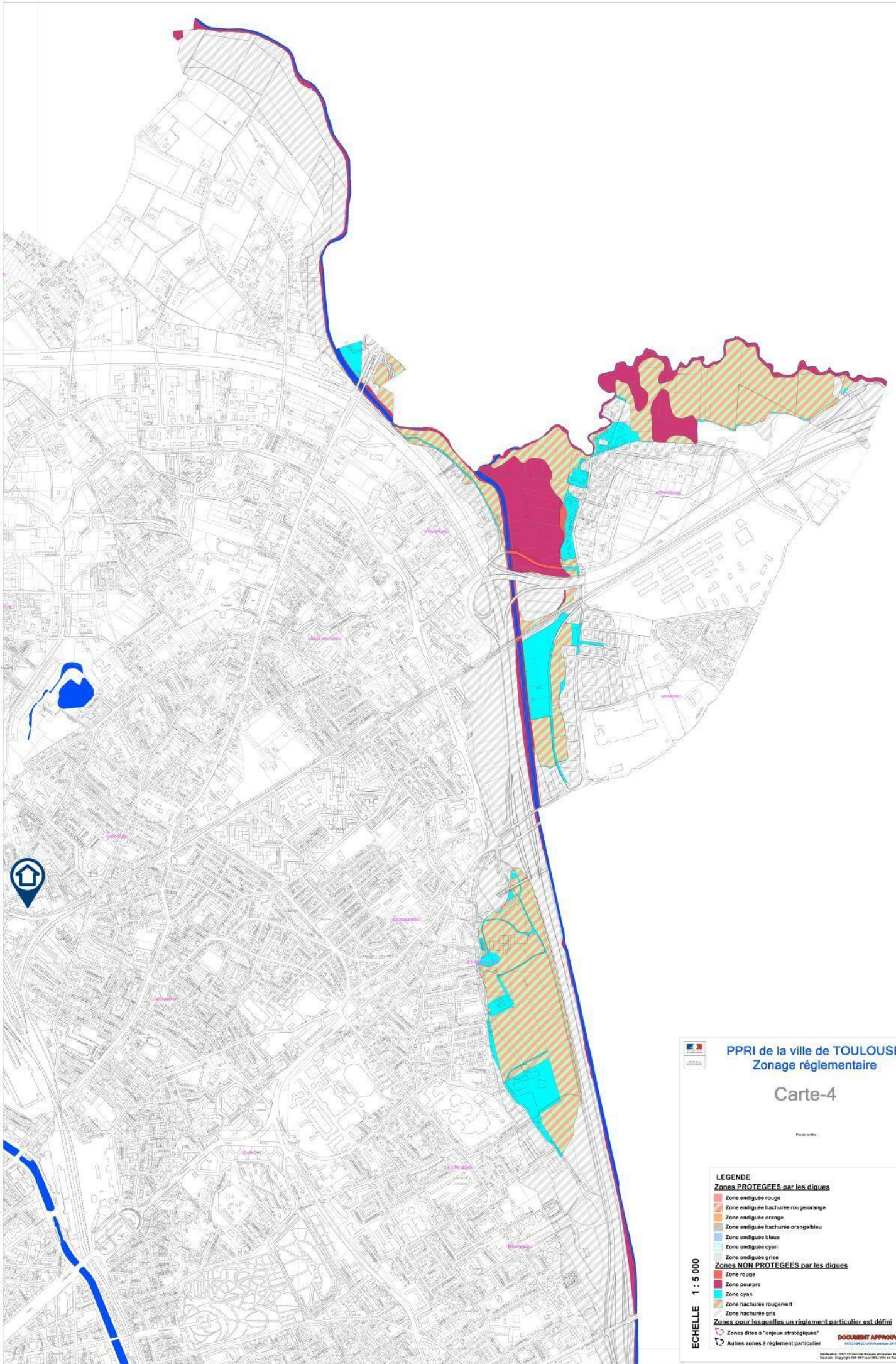
Fait à Toulouse, le **- 3 OCT. 2023**

Pour le préfet  
et par délégation  
Le secrétaire général,

Serge JACOB








**PPRI de la ville de TOULOUSE**  
 Zonage réglementaire

### Carte-4

Plan de base

**LEGENDE**

**Zones PROTÉGÉES par les digues**

-  Zone endiguée rouge
-  Zone endiguée hachurée rouge/orange
-  Zone endiguée orange
-  Zone endiguée hachurée orange/bleu
-  Zone endiguée bleue
-  Zone endiguée cyan

**Zones NON PROTÉGÉES par les digues**

-  Zone endiguée grise

**Zones dites à "enjeux stratégiques"**

-  Zone rouge
-  Zone pourpre
-  Zone cyan
-  Zone hachurée rouge/vert
-  Zone hachurée gris

**Zones pour lesquelles un règlement particulier est défini**

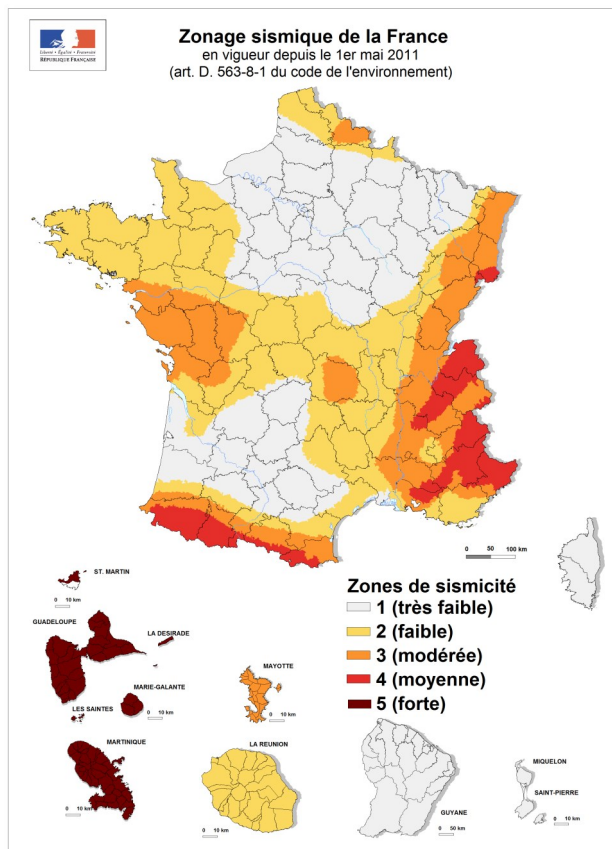
-  Zones dites à "enjeux stratégiques"
-  Autres zones à règlement particulier

**ECHELLE 1 : 5 000**  


Publication : 02/01/2015 Service Urbanisme de Toulouse et Eau  
 Révision : Copyright 09/03/2012 (M2) Ville de Toulouse

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

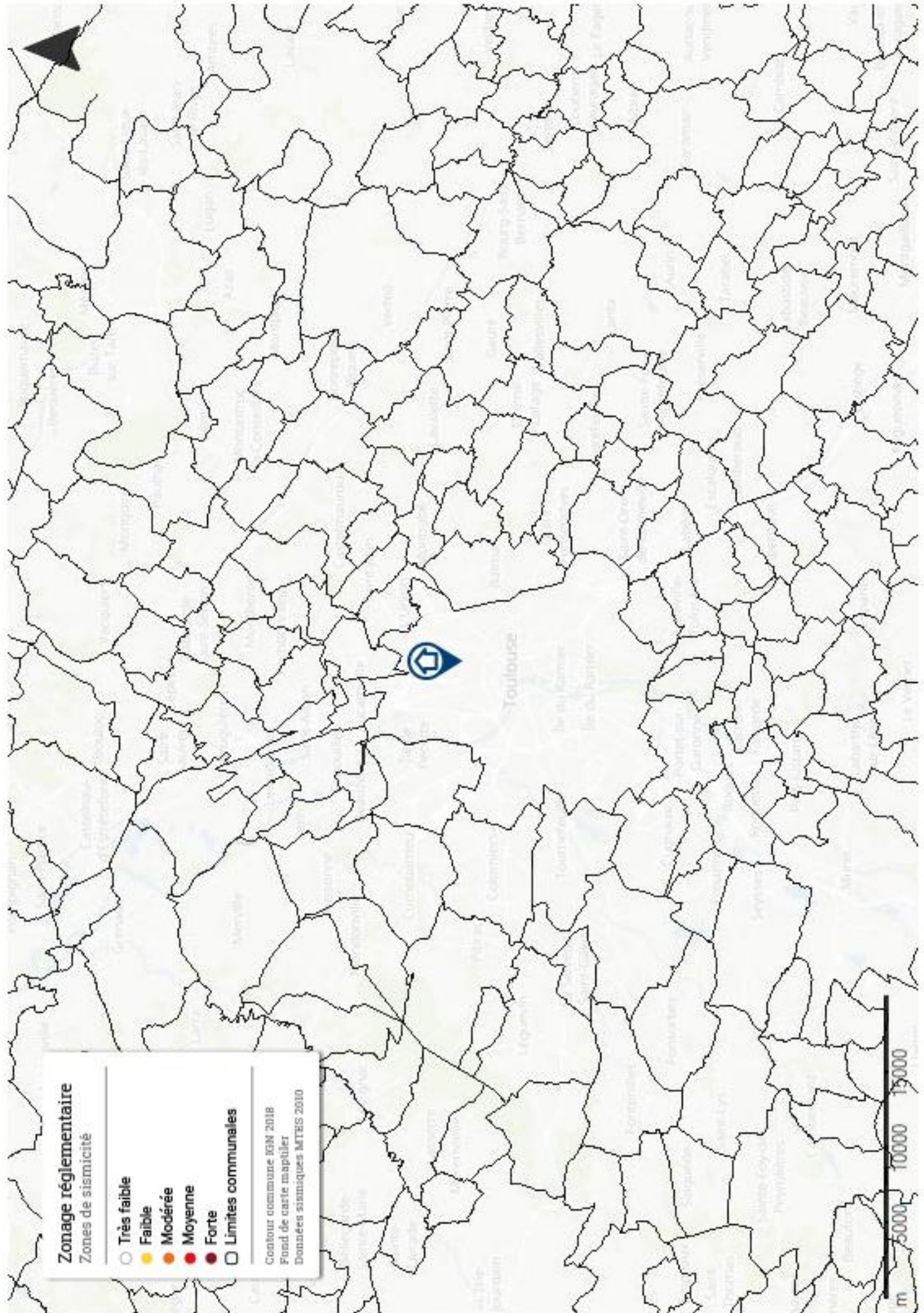
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



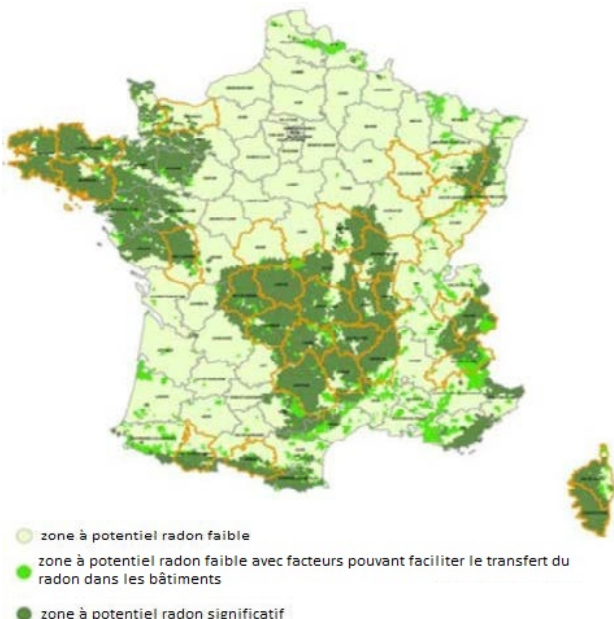
**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte mapaplier  
Données sismiques MTEIS 2010

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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