

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-02-0563 CD  
Réalisé par Fabien AZAIS  
Pour le compte de CABINET AGENDA  
AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 5 octobre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 31-2017-09-21-011 du 21 septembre 2017.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
100-108 Boulevard Silvio Trentin - Etat des risques et pollutions  
parcelles cadastrées AB n°84-85-86-361  
31200 Toulouse

Référence(s) cadastrale(s):  
802AB0084, 802AB0085, 802AB0086, 802AB0361

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SNC TOULOUSE SILVIO TRENTIN



## 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
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ~...	approuvé	25/10/2010	oui	non
PPRn	Inondation	approuvé	20/12/2011	non	non
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/07/1998	non	non
PPRt	Effet de surpression SME	approuvé	03/04/2014	non	non
PPRt	Effet toxique SME	approuvé	03/04/2014	non	non
PPRt	Effet thermique Fondyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non
PPRt	Effet de surpression Fondyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non
PPRt	Effet toxique Fondyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-

(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.**

## 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 05/10/2023	
Parcelle(s) : 802AB0084, 802AB0085, 802AB0086, 802AB0361			
100-108 Boulevard Silvio Trentin 31200 Toulouse			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :	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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques miniers pris en compte sont liés à :	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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :	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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé en zone de prescription    oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés    oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
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	Moderée    Moyenne    Forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
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
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 07/02/2019 portant création des SIS dans le département			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Parties concernées</b>			
Vendeur	SNC TOULOUSE SILVIO TRENTIN	à	le
Acquéreur		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.			

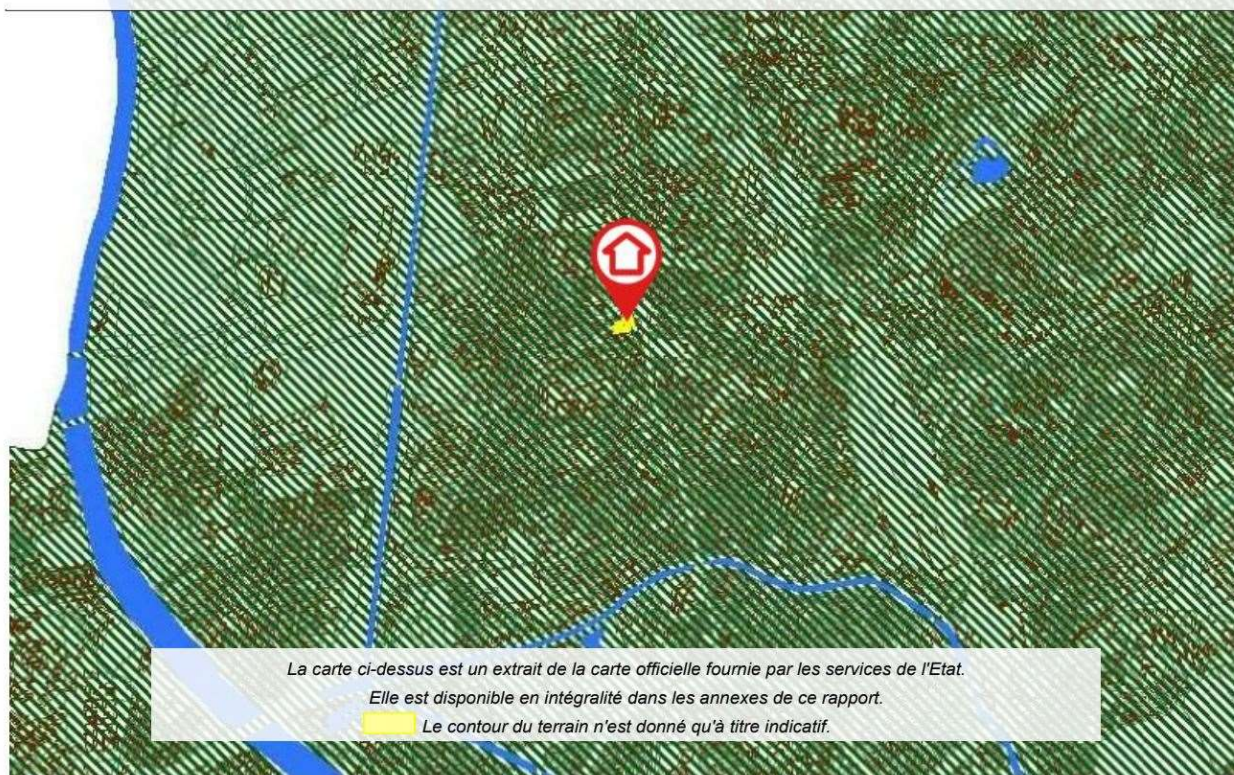


## Mouvement de terrain

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

## Concerné\*

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



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

## Non concerné\*

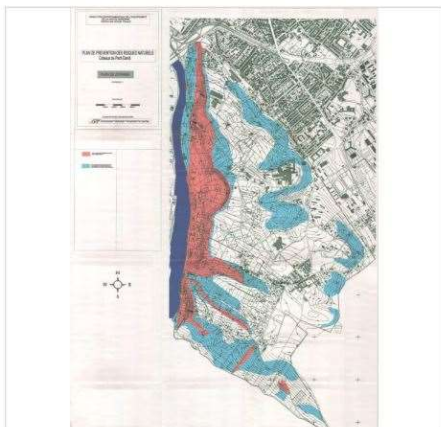
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

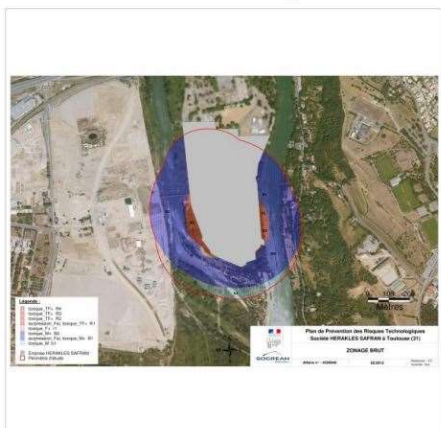
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

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



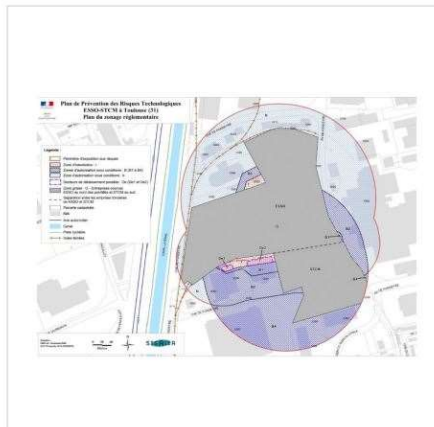
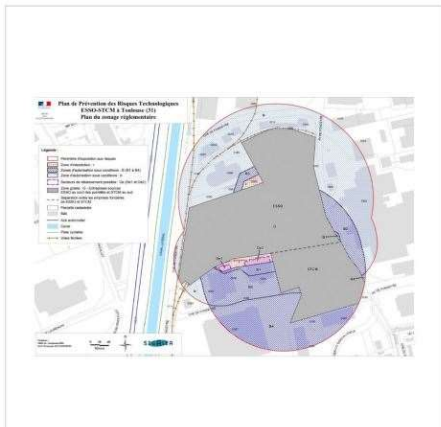
Le PPRt multirisque, approuvé le 03/04/2014

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

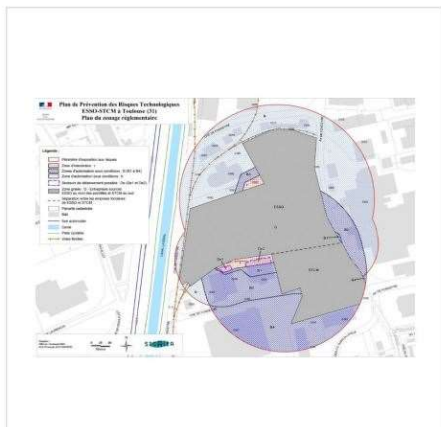


Le PPRt multirisque, approuvé le 12/06/2017

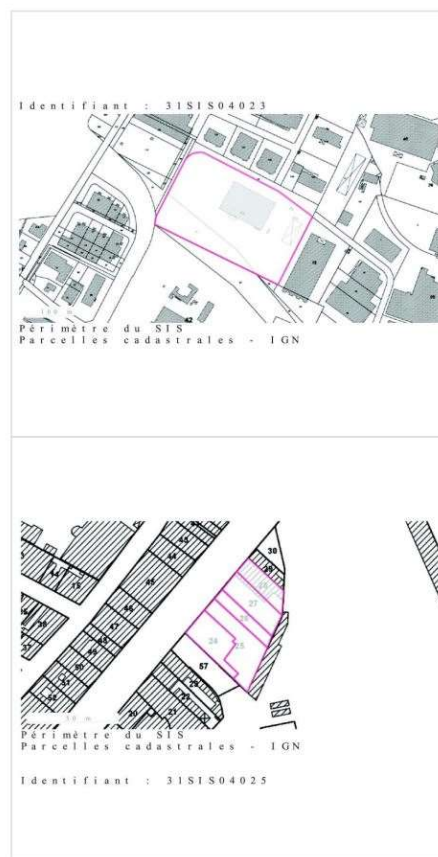
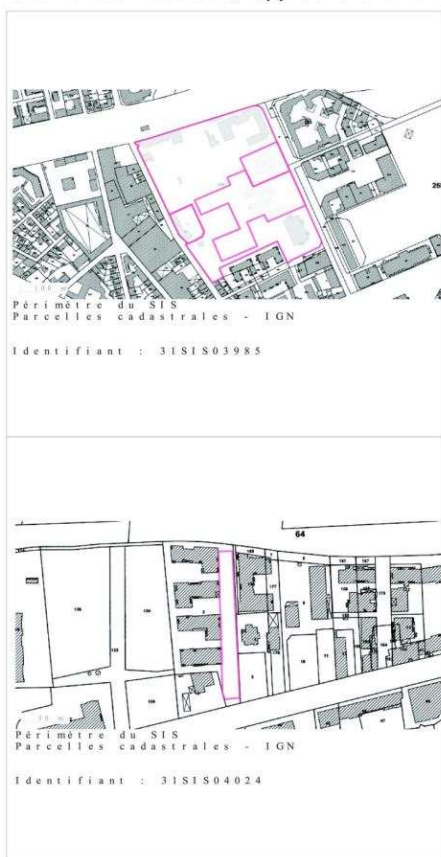
*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



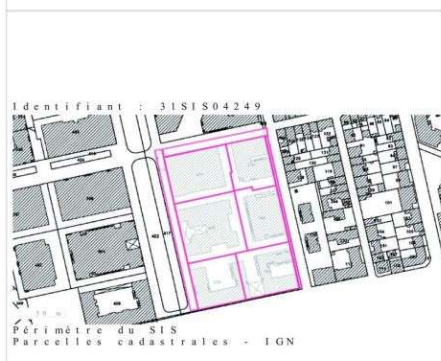
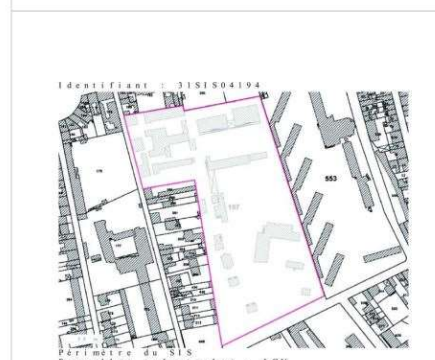
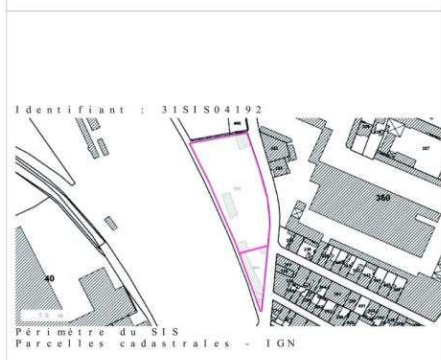
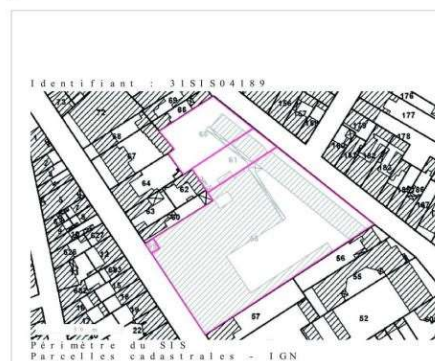
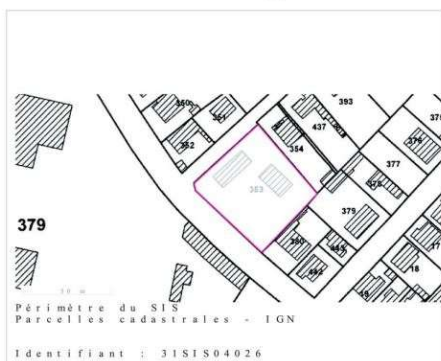
PPRt multirisque, approuvé le 12/06/2017 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019

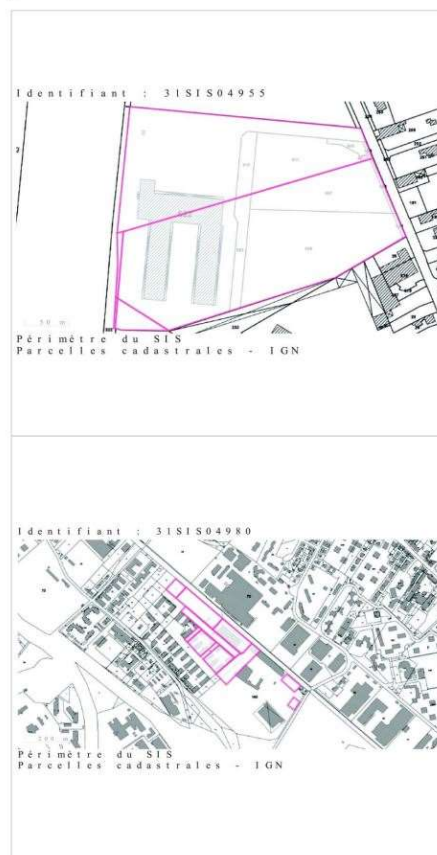
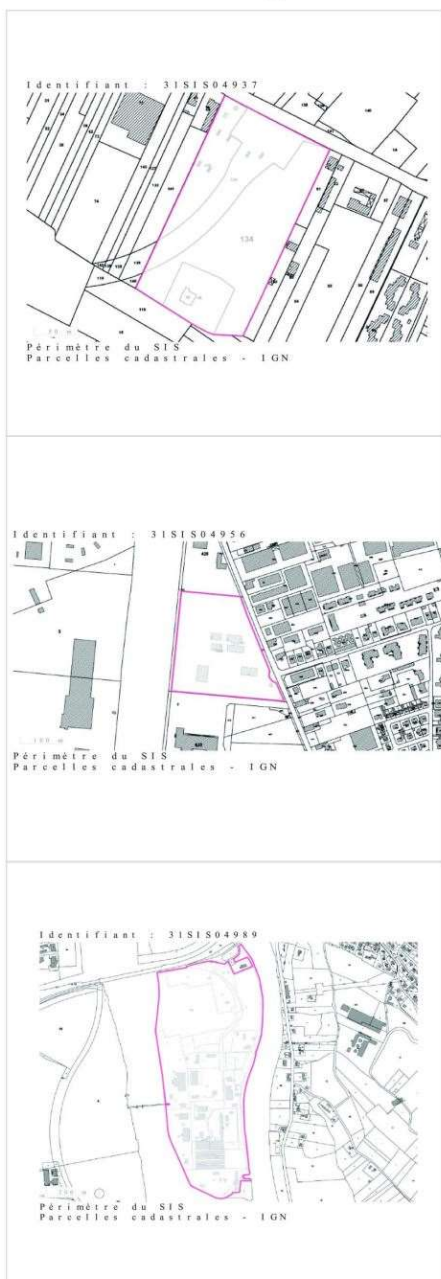


# SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)





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
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				
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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	30/09/1993	24/11/1994	<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	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 :

100-108 Boulevard Silvio Trentin - Etat des risques et  
pollutions parcelles cadastrées AB  
n°84-85-86-361  
Parcelle(s) : 802AB0084, 802AB0085, 802AB0086,  
802AB0361  
31200 Toulouse  
France

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

Vendeur :

SNC TOULOUSE SILVIO TRENTIN

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 CABINET AGENDA AUDE-HERAULT en date du 05/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°31-2017-09-21-011 en date du 21/09/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, 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
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

## Sommaire des annexes

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

## Préfecture Haute-Garonne

31-2017-09-21-011

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



## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

2/3



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

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

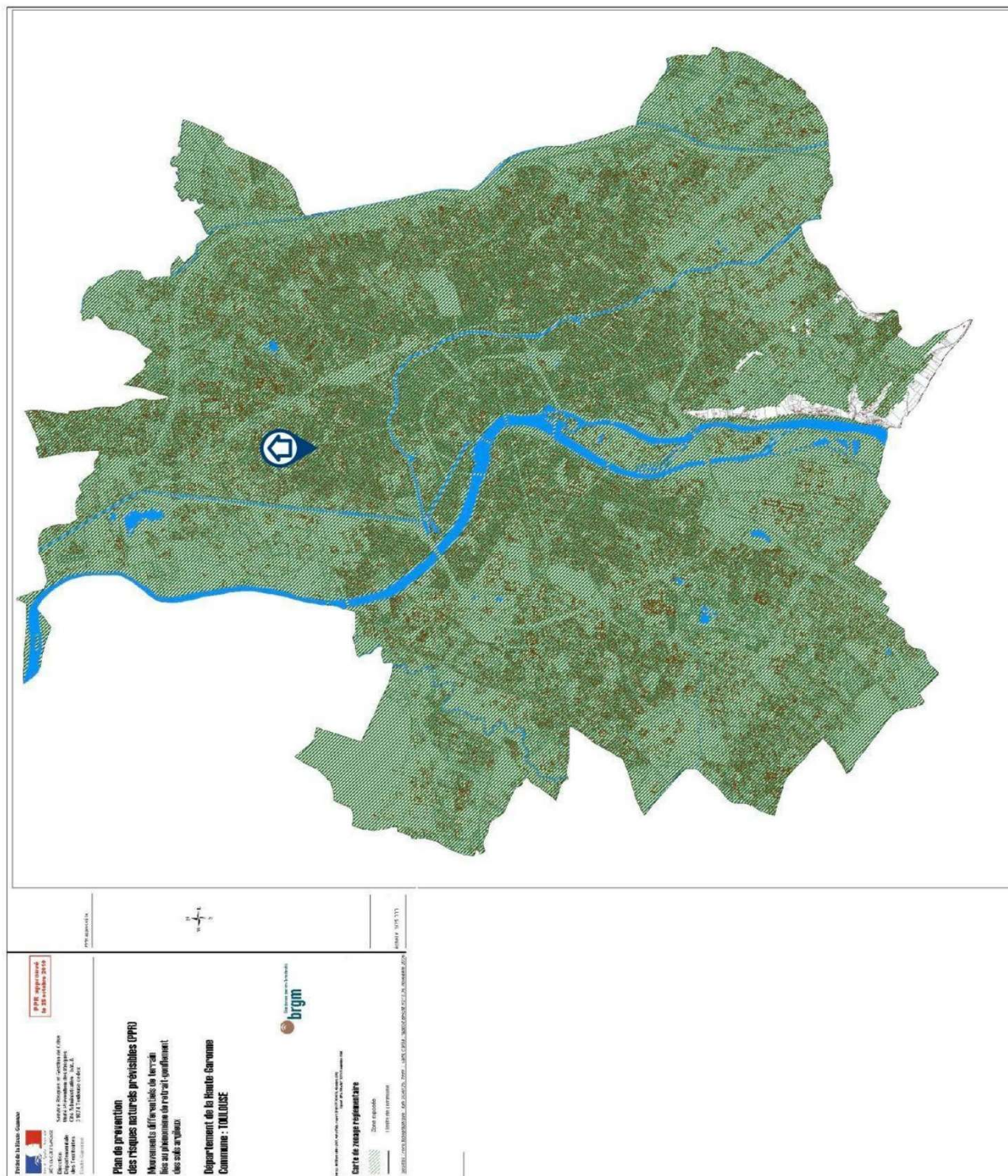
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

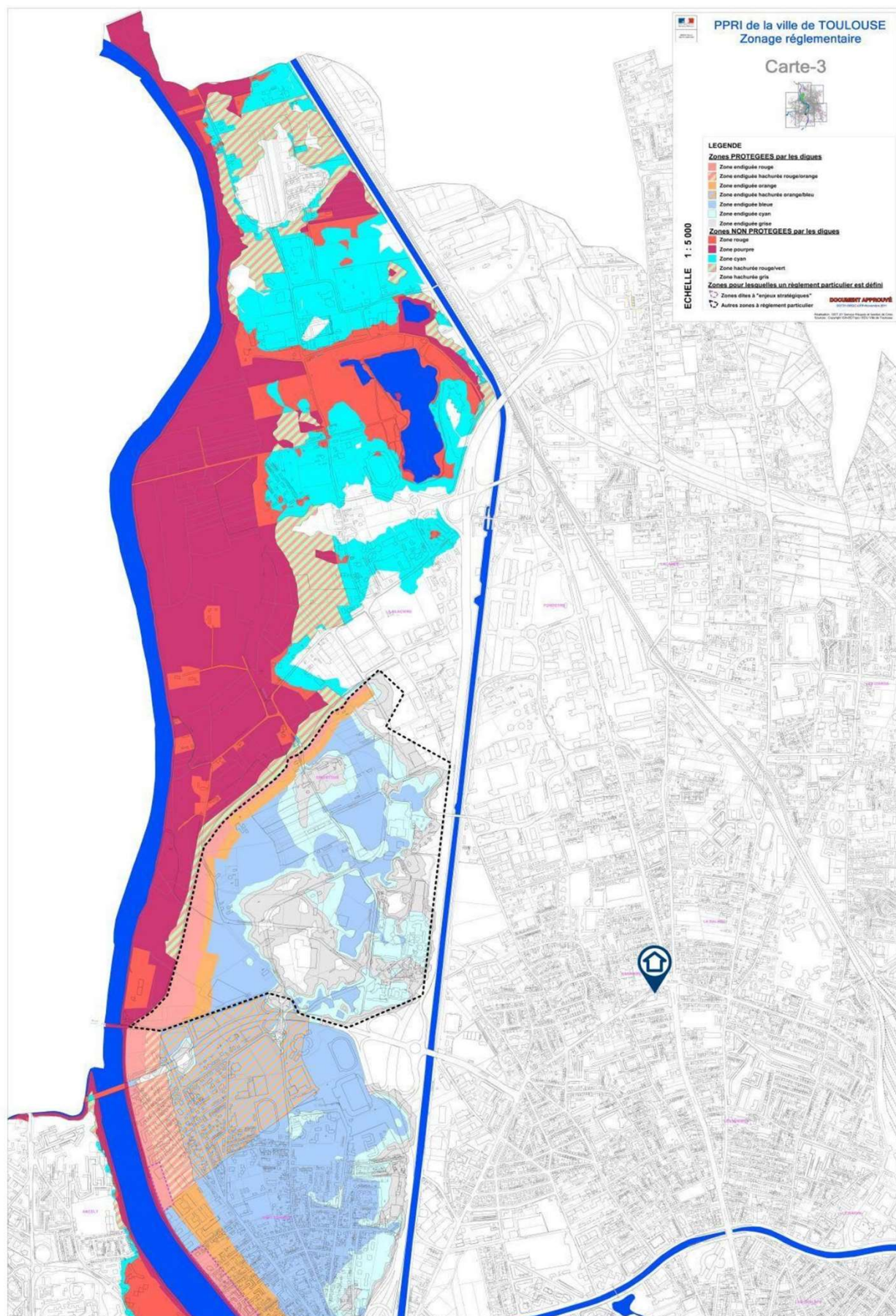
Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,



Jean-François Colombet

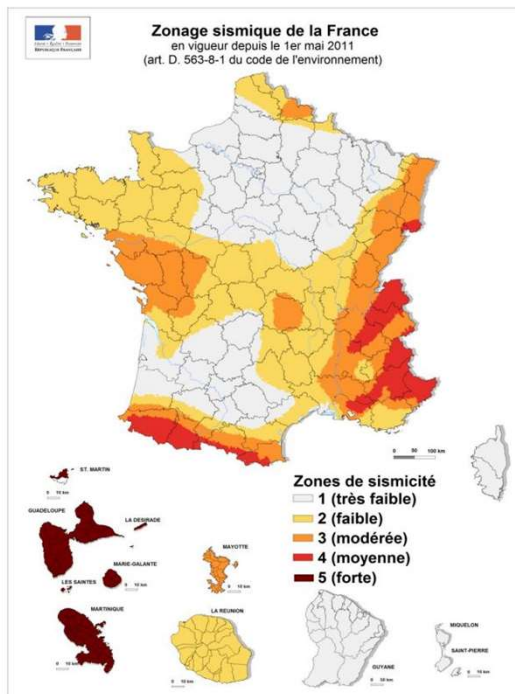




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### 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.

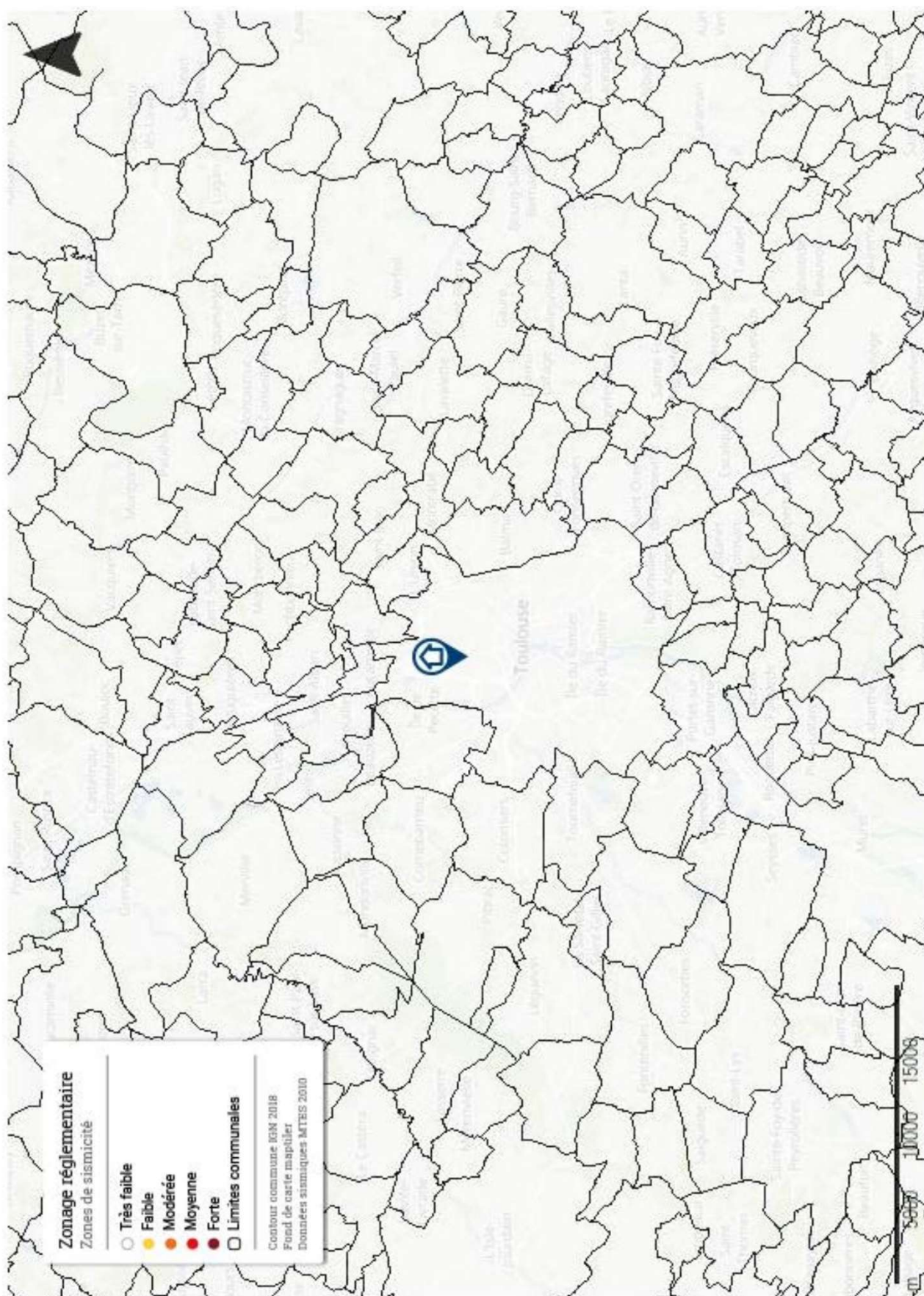
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes 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>



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

### Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

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

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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.irs.fr/radon](http://www.irs.fr/radon)

## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SASU LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES  
Monsieur Fabien AZAÏS  
16 avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. [Amiante AVEC mention]
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2038 du 30 décembre 2011)
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Analyses de la qualité de l'eau des piscines
- Diagnostic de mitigation du risque inondation
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Expertise en valeur vénale

**Garantie RC Professionnelle :** 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 25 mai 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 mai 2023, pour la Société AXA

AGENDA France IARD  
Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1