101881803

NC/SJ/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

LE SEPT FÉVRIER

A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Noël CHARRAS, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Martin CAMPS et Noël CHARRAS, Notaires Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », CRPCEN 31003, à TOULOUSE (Haute-Garonne) 8 rue Labeda,

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

L'établissement dénommé **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 7 rue de Sébastopol, identifiée au SIREN sous le numéro 400121463 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

ACQUEREUR

Le Syndicat dénommé **Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 1, 3 et 3bis Avenue Maurice Hauriou 2, 4, 6, 8, 10 et 10bis avenue de la Garonnette, non immatriculée au SIREN.

QUOTITES VENDUES

L'établissement dénommé TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

Le syndicat dénommé Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'établissement dénommé TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine, agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs par Monsieur Luc LAVENTURE en date du 21 juin 2022, dont une copie demeure ci-annexée.

Monsieur Luc LAVENTURE ayant lui-même agi en qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration en date du 07 mai 2015, et habilité à déléguer ses pouvoirs par décision du Conseil d'Administration du 21 juin 2022.

Monsieur Luc LAVENTURE étant spécialement autorisé pour les présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes de deux délibérations du Conseil d'Administration du 6 octobre 2020 et du 12 mars 2021, dont les extraits des délibérations sont ci-annexés.

- Le Syndicat dénommé Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud est représentée à l'acte par Monsieur Guillaume PORCARIO, associé unique et seul gérant de la société à responsabilité limitée dénommée 5P HABITAT PROMOTION, au capital de 400 000 euros, ayant son siège social à MONTASTRUC LA CONSEILLERE (31380) 25 Bis avenue du Chemin de Ronde, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au SIREN sous le numéro 818 494 767,

Ladite société 5P HABITAT PROMOTION, présidente de la société par actions simplifiée dénommée SOCIETE DE GESTION MERIDIONNALE, en abrégé SO.GE.M, au capital de 48 960 euros, ayant son siège social à TOULOUSE (31000) 44 allée de Barcelone, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE et identifiée au SIREN sous le numéro 650 801 517, nommée à cette fonction en vertu d'une assemblée générale ordinaire en date du 1er mars 2016,

Et ladite société SO.GE.M agissant tant en sa qualité de syndic de la copropriété, fonction à laquelle est a été nommée suivant délibération de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 29 juin 2023 (Résolution n° 5), qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été spécialement conféré à l'effet des présentes aux termes de la même assemblée générale des copropriétaires en date du 29 juin 2023.

Une copie certifiée conforme de ce procès-verbal est ci-annexée.

Il est ici précisé que cette assemblée générale, régulièrement notifiée ainsi déclaré par le syndic, n'a fait l'objet d'aucune opposition auprès de lui ainsi qu'il en est justifié aux termes d'une attestation délivrée le 1er septembre 2023 ci-annexée.

DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

L'**ACQUEREUR** :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- qu'il n'est pas concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus le concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.
- qu'il n'est pas, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne l'organisme d'habitations à loyer modéré.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**PARTIES**" désigne ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**BIEN**" désigne le ou les lots de copropriété vendu(s).
- Le mot "**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigne l'immeuble dont dépend le **BIEN**.
- Le mot "**annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

I°/ MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SUBDIVISION DE LOTS

Il est procédé, préalablement à la vente, au modificatif de l'état descriptif de division, établi par Maître Pierre AYMARD, notaire à TOULOUSE, le 2 mars 2006 et publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 7 mars 2006, volume 2006P, numéro 3379.

Aux termes de l'état descriptif de division, le groupe d'immeubles a fait l'objet de DEUX CENT VINGT-DEUX (222) lots, savoir :

- pour le bâtiment 1 : 16 lots portant les numéros 1 à 16 ;
- pour le bâtiment 2 : 14 lots portant les numéros 101 à 114 ;
- pour le bâtiment 3 : 18 lots portant les numéros 201 à 218 ;
- pour le bâtiment 4 : 17 lots portant les numéros 301 à 317 ;
- pour le bâtiment 5 : 15 lots portant les numéros 401 à 415 ;
- pour le bâtiment 6 : 25 lots portant les numéros 501 à 525 ;
- pour le bâtiment 7 : 20 lots portant les numéros 601 à 620 ;
- pour le bâtiment 8 : 66 lots portant les numéros 701 à 766 ;
- pour le bâtiment 9 : 31 lots portant les numéros 801 à 831.

PREAMBULE

1°) En application des dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est indiqué que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions

prévues à l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, et ci-après relatées :

"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :

1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;

2° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux ;

3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que, le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.

La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1°, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme."

2°) Les parties déclarent qu'aux termes de l'acte sus-énoncé reçu par Maître Pierre AYMARD, notaire à TOULOUSE, le 2 mars 2006, contenant état descriptif de division et règlement de copropriété, il a été stipulé la clause ci-après littéralement rapportée :

« Modification des lots

<u>Article 15</u>

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé, les nouveaux tantièmes étant calculés proportionnellement à la surface habitable de chaque nouveau lot.

Toute nouvelle répartition des charges calculée autrement que ci-dessus, résultant des modifications ainsi effectuées sera, en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 49 du présent règlement de copropriété.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots mitoyens ou superposés jouira de la même faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un modificatif de l'état descriptif de division. En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts. De même, en cas de réunion de plusieurs lots, l'acte modificatif pourra

attribuer à ce dernier un nouveau numéro ; toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier. Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans le cas où deux ou plusieurs lots viendraient à être réunis matériellement ou juridiquement, qui seraient desservis par une partie commune seulement à ces lots, le propriétaire du nouveau lot ainsi créé aurait la jouissance exclusive et privative de la partie commune qui dessert exclusivement son lot ; il aurait le droit de la clore et de modifier son aménagement à son gré, à l'exclusion de toute construction qui empêcherait une remise en l'état.

Dans le cas où deux ou plusieurs lots desservis par une partie commune seulement à ces lots viendraient à appartenir à un seul copropriétaire, ce dernier, sans être obligé de réunir matériellement ou juridiquement ses lots, aurait la jouissance exclusive de la partie commune qui les dessert exclusivement ; il aurait, comme pour la réunion de lots, le droit de la clore et de modifier son aménagement à son gré.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devrait être remise :

- au syndic de la copropriété en fonction ;

- au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes du notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification. »

OBJET DU PRESENT MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent document a pour objet :

- Bâtiment 5 : la subdivision du lot 409 à destination de cave en deux nouveaux lots portant les numéros 416 et 417 de l'état descriptif de division ;

- Bâtiment 8 : la subdivision du lot 766 en deux nouveaux lots : un lot qui demeurera partie privative (767) et un lot transitoire (768) (espace abritant les ordures ménagères) qui aura vocation à tomber dans les parties communes en suite de la vente ci-après.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans un ensemble immobilier situé à **TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31000) 1, 3 et 3bis, avenue Maurice Hauriou, et 2, 4, 6, 8, 10 et 10bis, avenue de la Garonnette**, dénommée « **RESIDENCE PORT GARAUD** », figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
817	AB	162	1 AV MAURICE HAURIOU	00 ha 10 a 26 ca
817	AB	163	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 00 a 07 ca
817	AB	164	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 07 a 44 ca
817	AB	165	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 00 a 23 ca

Total surface : 00 ha 18 a 00 ca

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'établissement dénommé TOULOUSE METROPOLE HABITAT a matériellement modifié :

- le lot numéro 409 (cave) afin de le subdiviser en deux lots portant les numéros 416 (cave) et 417 (cave) ;

- et le lot numéro 766 (local) afin de le subdiviser en deux lots portant les numéros 767 (local) et 768 (local poubelles).

Une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, réunie le 29 juin 2023, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a approuvé la nouvelle répartition des charges et pris acte de ce que cette division n'est pas contraire à la destination de l'immeuble, cette décision n'ayant pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic, ainsi que l'attestation de non recours délivrée par le syndic sont annexées.

En conséquence, il est procédé :

Dans le bâtiment 5

- **à l'annulation du lot numéro 409**, de l'ensemble immobilier sus-désigné, dont la description originelle est la suivante :

Lot numéro quatre cent neuf (409)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 5, accessible depuis le hall d'entrée, portant le numéro 1 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

- **à son remplacement par les deux nouveaux lots**, numéros 416 et 417 désignés de la manière suivante :

Lot numéro quatre cent seize (416)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 5, accessible depuis le hall d'entrée, première porte à droite après le hall, portant le numéro 33 sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé ;

Et trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro quatre cent dix-sept (417)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 5, accessible depuis le hall d'entrée, deuxième porte à droite après le hall, portant le numéro 35 sur le plan du rez-de-chaussée ci-annexé ;

Et deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Dans le bâtiment 8

- **à l'annulation du lot numéro 766**, de l'ensemble immobilier sus-désigné, dont la description originelle est la suivante :

Lot numéro sept cent soixante-six (766)

Un local actuellement à usage associatif, pouvant être aménagé à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "foyer" sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et trente-huit /dix millièmes (38 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

- **à son remplacement par les deux nouveaux lots**, numéros 767 et 768 désignés de la manière suivante :

Lot numéro sept cent soixante-sept (767)

Un local actuellement à usage associatif, pouvant être aménagé à usage commercial ou à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux ou de locaux d'activités, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "foyer" sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et trente-et-un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro sept cent soixante-huit (768)

Un local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "local poubelles" sur le plan de vente ci-annexé ;

Et sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	Observations
409	*5*	*Rez-de-chaussée*	*cave n° 1*	*5 / 10000*	*Lot supprimé pour être divisé en 2 nouveaux lots (416 et 417)*
416	5	Rez-de-chaussée	cave n° 33	3 / 10000	Nouveau lot issu de la division du lot 409
417	5	Rez-de-chaussée	cave n° 35	2 / 10000	Nouveau lot issu de la division du lot 409
766	*8*	*Rez-de-chaussée*	*foyer*	*38 / 10000*	*Lot supprimé pour être divisé en 2 nouveaux lots (767 et 768)*
767	8	Rez-de-chaussée	foyer	31 / 10000	Nouveau lot issu de la division du lot 766
768	8	Rez-de-chaussée	local poubelles	7 / 10000	Nouveau lot issu de la division du lot 766

FRAIS

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**, notamment la contribution de sécurité immobilière de 15 euros.

II°/ VENTE

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) (31000) 1, 3 et 3bis, avenue Maurice Hauriou, et 2, 4, 6, 8, 10 et 10bis, avenue de la Garonnette**, dénommée « **RESIDENCE PORT GARAUD** », figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
817	AB	162	1 AV MAURICE HAURIOU	00 ha 10 a 26 ca
817	AB	163	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 00 a 07 ca
817	AB	164	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 07 a 44 ca
817	AB	165	AV MAURICE HAURIOU	00 ha 00 a 23 ca

Total surface : 00 ha 18 a 00 ca

Un extrait du plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro sept cent soixante-quatre (764)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte, portant le numéro 32 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties de l'immeuble.

Lot numéro sept cent soixante-cinq (765)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte par le garage à vélos, portant le numéro 33 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro sept cent soixante-huit (768)

Un local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "local poubelles" sur le plan de vente ci-annexé ;

Et sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro huit cent trente (830)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 9, accessible depuis le hall d'entrée, portant le numéro 16 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre AYMARD, notaire à TOULOUSE le 2 mars 2006, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 7 mars 2006, volume 2006P, numéro 3379.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes du présent acte reçu par Maître Noël CHARRAS, notaire à TOULOUSE, le 7 février 2024, en cours de publication au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte administratif en date du 10 octobre 1996, publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 6 novembre 1996, volume 1996P, numéro 10331.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TOULOUSE 3 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **HUIT MILLE UN EUROS (8 001,00 EUR)**.

VENTILATION DU PRIX

Le prix est ventilé conventionnellement comme suit :
- à concurrence de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) pour le lot 764
- à concurrence de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR) pour le lot 765
- à concurrence d'UN EURO (1,00 EUR) pour le lot 768
- et à concurrence DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) pour le lot 830

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus-values immobilières – Articles 150 U I et 207-1-4°du Code général des impôts.

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la loi sur les plus-values immobilières compte tenu de la qualité du **VENDEUR**.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de HUIT MILLE UN EUROS (8 001,00 EUR).

DROITS

				Montant à payer
Taxe départementale				
8 001,00	x	4,50 %	=	360,00
Taxe communale				
8 001,00	x	1,20 %	=	96,00
Frais d'assiette				
360,00	x	2,37 %	=	9,00
			TOTAL	**465,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	8 001,00	0,10%	15 euros

III°/ MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

OBJET DU PRESENT MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent document a pour objet :

- Bâtiment 8 :

✓ la suppression du lot 764 à destination de cave ayant vocation à intégrer les parties communes ;

✓ la suppression du lot 765 à destination de cave ayant vocation à intégrer les parties communes ;

✓ la suppression du lot 768 (espace abritant les ordures ménagères) ayant vocation à intégrer les parties communes ;

- Bâtiment 9 : la suppression du lot 830 à destination de cave ayant vocation à intégrer les parties communes ;

- L'adaptation du règlement de copropriété en conséquence ;

- Par ailleurs, afin de répondre aux exigences des nouvelles dispositions de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 issues notamment de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, la spécialisation des charges telle qu'énoncée dans le règlement de copropriété sera complétée d'une spécialisation des parties communes.

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RETRAIT DE LOT

Le syndicat des copropriétaires entendant retirer les lots présentement acquis numéros 764, 765, 768 et 830 de l'état descriptif de division, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 juin 2023, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, et a autorisé cette modification.

Une copie du procès-verbal d'assemblée générale, certifiée conforme par le syndic de copropriété, est annexée ains qu'il a été dit ci-dessus.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division, établi par Pierre AYMARD, notaire susnommé, le 2 mars 2006 et publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1, le 7 mars 2006, volume 2006P, numéro 3379, modifié une première fois ci-dessus, à l'annulation des lots numéros 764, 765, 768 et 830 de l'ensemble immobilier sus-désigné.

Ces lots consistent en :

Lot numéro sept cent soixante-quatre (764)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte, portant le numéro 32 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) des parties de l'immeuble.

Lot numéro sept cent soixante-cinq (765)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte par le garage à vélos, portant le numéro 33 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro sept cent soixante-huit (768)

Un local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "local poubelles" sur le plan de vente ci-annexé ;

Et sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Lot numéro huit cent trente (830)

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 9, accessible depuis le hall d'entrée, portant le numéro 16 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé ;

Et trois /dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes de l'immeuble.

Pour la perception des droits lors de la publication au service de la publicité foncière, ces lots sont évalués à HUIT MILLE UN EUROS (8 001,00 EUR).

Il est également procédé à la modification de la répartition des charges, qui a été entérinée lors de l'assemblée générale ayant approuvé ce retrait.

Monsieur PORCARIO, en qualité de syndic, indique qu'il n'y a aucun passif exigible et non acquitté à ce jour par le retrayant et dû au syndicat des copropriétaires.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau récapitulatif

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES	Observations
764	5	Rez-de-chaussée	cave n° 32	2 / 10000	Lot supprimé pour intégrer les parties communes
765	5	Rez-de-chaussée	cave n° 33	5 / 10000	Lot supprimé pour intégrer les parties communes
768	8	Rez-de-chaussée	local poubelles	7 / 10000	Lot supprimé pour intégrer les parties communes
830	8	Rez-de-chaussée	cave n° 16	3 / 10000	Lot supprimé pour intégrer les parties communes

En conséquence de cette modification, les quotes-parts de parties communes générales seront désormais exprimées en 9.983èmes et non plus en 10.000èmes.

MISE A JOUR DU TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 9.983èmes
1	1	1er	appart. T4 n° 1	113 / 9.983
2	1	1er	appart. T3 n° 2	92 / 9.983
3	1	2ème	appart. T4 n° 3	113 / 9.983
4	1	2ème	appart. T3 n° 4	92 / 9.983
5	1	3ème	appart. T4 n° 5	113 / 9.983
6	1	3ème	appart. T3 n° 6	93 / 9.983
7	1	4ème	appart. T4 n° 7	114 / 9.983
8	1	R Ch	cave n° 1	2 / 9.983
9	1	R Ch	cave n° 2	2 / 9.983
10	1	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
11	1	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
12	1	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
13	1	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
14	1	R Ch	cave n° 7	2 / 9.983
15	1	R Ch	cave n° 8	4 / 9.983
16	1	R Ch	wc n° 9	1 / 9.983
101	2	1er	appart. T3 n° 8	92 / 9.983
102	2	1er	appart. T3 n° 9	92 / 9.983
103	2	2ème	appart. T3 n° 10	92 / 9.983
104	2	2ème	appart. T3 n° 11	92 / 9.983
105	2	3ème	appart. T3 n° 12	92 / 9.983
106	2	3ème	appart. T3 n° 13	93 / 9.983
107	2	4ème	appart. T3 n° 14	93 / 9.983
108	2	R Ch	cave n° 1	5 / 9.983
109	2	R Ch	cave n° 2	2 / 9.983
110	2	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
111	2	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
112	2	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
113	2	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
114	2	R Ch	cave n° 7	3 / 9.983
201	3	1er	appart. T3 n° 15	92 / 9.983
202	3	1er	appart. T4 n° 16	115 / 9.983
203	3	2ème	appart. T3 n° 17	92 / 9.983
204	3	2ème	appart. T4 n° 18	115 / 9.983
205	3	3ème	appart. T3 n° 19	92 / 9.983
206	3	3ème	appart. T4 n° 20	115 / 9.983
207	3	4ème	appart. T3 n° 21	93 / 9.983
208	3	4ème	appart. T4 n° 22	116 / 9.983
209	3	R Ch	cave n° 1	3 / 9.983
210	3	R Ch	cave n° 2	2 / 9.983
211	3	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
212	3	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
213	3	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
214	3	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
215	3	R Ch	cave n° 7	2 / 9.983
216	3	R Ch	cave n° 8	3 / 9.983
217	3	R Ch	wc n° 9	1 / 9.983
218	3	R Ch	commerce	115 / 9.983
301	4	1er	appart. T3 n° 23	93 / 9.983
302	4	1er	appart. T3 n° 24	93 / 9.983
303	4	2ème	appart. T3 n° 25	93 / 9.983
304	4	2ème	appart. T3 n° 26	93 / 9.983
305	4	3ème	appart. T3 n° 27	93 / 9.983
306	4	3ème	appart. T3 n° 28	93 / 9.983
307	4	4ème	appart. T3 n° 29	93 / 9.983
308	4	4ème	appart. T3 n° 30	93 / 9.983
309	4	R Ch	cave n° 1	3 / 9.983
310	4	R Ch	cave n° 2	2 / 9.983

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 9.983èmes
311	4	R Ch	cave n° 3	3 / 9.983
312	4	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
313	4	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
314	4	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
315	4	R Ch	cave n° 7	2 / 9.983
316	4	R Ch	cave n° 8	3 / 9.983
317	4	R Ch	commerce	92 / 9.983
401	5	1er	appart. T3 n° 31	92 / 9.983
402	5	1er	appart. T2 n° 32	70 / 9.983
403	5	2ème	appart. T3 n° 33	92 / 9.983
404	5	2ème	appart. T2 n° 34	70 / 9.983
405	5	3ème	appart. T3 n° 35	92 / 9.983
406	5	3ème	appart. T2 n° 36	70 / 9.983
407	5	4ème	appart. T3 n° 37	93 / 9.983
408	5	4ème	appart. T2 n° 38	71 / 9.983
409	*lot supprimé*			
410	5	R Ch	cave n° 2	3 / 9.983
411	5	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
412	5	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
413	5	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
414	5	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
415	5	R Ch	cave n° 7	3 / 9.983
416	5	R Ch	cave n° 33	3 / 9.983
417	5	R Ch	cave n° 35	2 / 9.983
501	6	1er	appart. T1b n° 39	46 / 9.983
502	6	1er	appart. T3 n° 40	90 / 9.983
503	6	1er	appart. T3 n° 41	90 / 9.983
504	6	2ème	appart. T1b n° 42	46 / 9.983
505	6	2ème	appart. T3 n° 43	90 / 9.983
506	6	2ème	appart. T3 n° 44	90 / 9.983
507	6	3ème	appart. T1b n° 45	46 / 9.983
508	6	3ème	appart. T3 n° 46	90 / 9.983
509	6	3ème	appart. T3 n° 47	90 / 9.983
510	6	4ème	appart. T1b n° 48	46 / 9.983
511	6	4ème	appart. T3 n° 49	90 / 9.983
512	6	4ème	appart. T3 n° 50	90 / 9.983
513	6	5ème	appart. T1b n° 51	47 / 9.983
514	6	5ème	appart. T3 n° 52	91 / 9.983
515	6	R Ch	cave n° 1	4 / 9.983
516	6	R Ch	cave n° 2	3 / 9.983
517	6	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
518	6	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
519	6	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
520	6	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
521	6	R Ch	cave n° 7	3 / 9.983
522	6	R Ch	cave n° 8	3 / 9.983
523	6	R Ch	cave n° 9	3 / 9.983
524	6	R Ch	cave n° 10	3 / 9.983
525	6	R Ch	local OPAC	40 / 9.983
601	7	1er	appart. T3 n° 53	92 / 9.983
602	7	1er	appart. T3 n° 54	92 / 9.983
603	7	2ème	appart. T3 n° 55	92 / 9.983
604	7	2ème	appart. T3 n° 56	92 / 9.983
605	7	3ème	appart. T3 n° 57	92 / 9.983
606	7	3ème	appart. T3 n° 58	92 / 9.983
607	7	4ème	appart. T3 n° 59	92 / 9.983
608	7	4ème	appart. T3 n° 60	92 / 9.983
609	7	5ème	appart. T3 n° 61	93 / 9.983
610	7	5ème	appart. T3 n° 62	93 / 9.983
611	7	R Ch	cave n° 1	2 / 9.983

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 9.983èmes
612	7	R Ch	cave n° 2	2 / 9.983
613	7	R Ch	cave n° 3	2 / 9.983
614	7	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
615	7	R Ch	cave n° 5	1 / 9.983
616	7	R Ch	cave n° 6	2 / 9.983
617	7	R Ch	cave n° 7	1 / 9.983
618	7	R Ch	cave n° 8	1 / 9.983
619	7	R Ch	cave n° 9	2 / 9.983
620	7	R Ch	cave n° 10	1 / 9.983
701	8	1er	appart. T1b n° 63	45 / 9.983
702	8	1er	appart. T3 n° 64	91 / 9.983
703	8	1er	appart. T4 n° 65	110 / 9.983
704	8	2ème	appart. T1b n° 66	45 / 9.983
705	8	2ème	appart. T3 n° 67	91 / 9.983
706	8	2ème	appart. T4 n° 68	110 / 9.983
707	8	3ème	appart. T1b n° 69	45 / 9.983
708	8	3ème	appart. T3 n° 70	91 / 9.983
709	8	3ème	appart. T4 n° 71	110 / 9.983
710	8	4ème	appart. T1b n° 72	45 / 9.983
711	8	4ème	appart. T3 n° 73	91 / 9.983
712	8	4ème	appart. T4 n° 74	110 / 9.983
713	8	5ème	appart. T1b n° 75	46 / 9.983
714	8	5ème	appart. T3 n° 76	92 / 9.983
715	8	5ème	appart. T4 n° 77	111 / 9.983
716	8	6ème	appart. T1b n° 78	46 / 9.983
717	8	6ème	appart. T3 n° 79	92 / 9.983
718	8	6ème	appart. T4 n° 80	111 / 9.983
719	8	7ème	appart. T1b n° 81	46 / 9.983
720	8	7ème	appart. T3 n° 82	92 / 9.983
721	8	7ème	appart. T4 n° 83	111 / 9.983
722	8	8ème	appart. T1b n° 84	46 / 9.983
723	8	8ème	appart. T3 n° 85	92 / 9.983
724	8	8ème	appart. T4 n° 86	111 / 9.983
725	8	9ème	appart. T1b n° 87	47 / 9.983
726	8	9ème	appart. T3 n° 88	93 / 9.983
727	8	9ème	appart. T4 n° 89	112 / 9.983
728	8	10ème	appart. T1b n° 90	47 / 9.983
729	8	10ème	appart. T3 n° 91	93 / 9.983
730	8	10ème	appart. T4 n° 92	112 / 9.983
731	8	11ème	appart. T1b n° 93	48 / 9.983
732	8	11ème	appart. T3 n° 94	96 / 9.983
733	8	R Ch	cave n° 1	2 / 9.983
734	8	R Ch	cave n° 2	1 / 9.983
735	8	R Ch	cave n° 3	1 / 9.983
736	8	R Ch	cave n° 4	2 / 9.983
737	8	R Ch	cave n° 5	2 / 9.983
738	8	R Ch	cave n° 6	1 / 9.983
739	8	R Ch	cave n° 7	1 / 9.983
740	8	R Ch	cave n° 8	2 / 9.983
741	8	R Ch	cave n° 9	1 / 9.983
742	8	R Ch	cave n° 10	1 / 9.983
743	8	R Ch	cave n° 11	1 / 9.983
744	8	R Ch	cave n° 12	1 / 9.983
745	8	R Ch	cave n° 13	1 / 9.983
746	8	R Ch	cave n° 14	1 / 9.983
747	8	R Ch	cave n° 15	1 / 9.983
748	8	R Ch	cave n° 16	1 / 9.983
749	8	R Ch	cave n° 17	1 / 9.983
750	8	R Ch	cave n° 18	1 / 9.983
751	8	R Ch	cave n° 19	1 / 9.983
752	8	R Ch	cave n° 20	1 / 9.983
753	8	R Ch	cave n° 21	1 / 9.983

LOT	BATIMENT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES - en 9.983èmes
754	8	R Ch	cave n° 22	1 / 9.983
755	8	R Ch	cave n° 23	1 / 9.983
756	8	R Ch	cave n° 24	1 / 9.983
757	8	R Ch	cave n° 25	1 / 9.983
758	8	R Ch	cave n° 26	1 / 9.983
759	8	R Ch	cave n° 27	1 / 9.983
760	8	R Ch	cave n° 28	1 / 9.983
761	8	R Ch	cave n° 29	1 / 9.983
762	8	R Ch	cave n° 30	2 / 9.983
763	8	R Ch	cave n° 31	2 / 9.983
764			*lot supprimé*	
765			*lot supprimé*	
766			*lot supprimé*	
767	8	R Ch	foyer	31 / 9.983
801	9	1er	appart. T3 n° 95	89 / 9.983
802	9	1er	appart. T3 n° 96	89 / 9.983
803	9	2ème	appart. T3 n° 97	89 / 9.983
804	9	2ème	appart. T3 n° 98	89 / 9.983
805	9	3ème	appart. T3 n° 99	89 / 9.983
806	9	3ème	appart. T3 n° 100	89 / 9.983
807	9	4ème	appart. T3 n° 101	89 / 9.983
808	9	4ème	appart. T3 n° 102	89 / 9.983
809	9	5ème	appart. T3 n° 103	90 / 9.983
810	9	5ème	appart. T3 n° 104	90 / 9.983
811	9	6ème	appart. T3 n° 105	90 / 9.983
812	9	6ème	appart. T3 n° 106	90 / 9.983
813	9	7ème	appart. T3 n° 107	91 / 9.983
814	9	7ème	appart. T3 n° 108	91 / 9.983
815	9	R Ch bas	cave n° 1	2 / 9.983
816	9	R Ch bas	cave n° 2	2 / 9.983
817	9	R Ch bas	cave n° 3	3 / 9.983
818	9	R Ch bas	cave n° 4	2 / 9.983
819	9	R Ch bas	cave n° 5	2 / 9.983
820	9	R Ch bas	cave n° 6	2 / 9.983
821	9	R Ch bas	cave n° 7	1 / 9.983
822	9	R Ch bas	cave n° 8	2 / 9.983
823	9	R Ch	cave n° 9	3 / 9.983
824	9	R Ch	cave n° 10	3 / 9.983
825	9	R Ch	cave n° 11	2 / 9.983
826	9	R Ch	cave n° 12	2 / 9.983
827	9	R Ch	cave n° 13	3 / 9.983
828	9	R Ch	cave n° 14	3 / 9.983
829	9	R Ch	cave n° 15	2 / 9.983
830			*lot supprimé*	
831	9	R Ch	garage	51 / 9.983
Total				9.983 / 9.983

MISE A JOUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

A) Mise à jour de la définition des parties communes spéciales

Afin de tenir compte des dispositions apportées aux articles 6 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, par la loi ELAN portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique n° 2018-1021 en date du 23 novembre 2018, il y a lieu, pour entériner l'opposabilité des charges spéciales énoncées au Chapitre 2 du règlement de copropriété, de définir les parties communes spéciales afférentes ; le parallélisme des formes étant désormais obligatoire. Par soucis de simplicité, cette spécialisation ne donnera lieu à lieu à aucune soulte.

Ainsi le II du TITRE II du règlement de copropriété (page 61) est modifié comme suit :

<u>Au lieu de lire</u> :

« Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

★

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, le sol des espaces non bâtis et le sol des parkings, cours et jardins à usage privatif ;

Les passages couverts traversant les bâtiments 1, 2, 5, 6 et 7, les galeries longeant les façades des bâtiments 6, 7, 8 et 9, les voies de circulation piétonnières, les bordures, les trottoirs, les dégagements piétonniers à l'intérieur de ces passages et galeries ;

Les espaces communs (cours, jardins, espaces verts) et tous leurs aménagements et éléments d'équipement tels que les installations d'éclairage et d'arrosage ;

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds ;

Les couvertures et le gros œuvre de toutes les terrasses accessibles ou non accessibles y-compris le gros œuvre des terrasses, loggias et balcons réservés à l'usage d'un copropriétaire déterminé, bien qu'ils soient alors parties privatives ;

Les souches des cheminées et des gaines de ventilation mécanique contrôlée ;

Les éléments d'équipement commun tels que les portiers électriques, les interphones, les antennes collectives, les vide-ordures, les panneaux de boîtes aux lettres et les installations de ventilation mécanique contrôlée ;

Les conduits de fumée et d'évacuation (coffres et gaines), les têtes de cheminées et de ventilation mécanique contrôlée, les tuyaux d'aération des waters-closets et ceux de ventilation des salles de bain, des cabinets de toilette et des sanitaires ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot) ;

Les porches, halls, vestibules, et couloirs d'entrée des rez-de-chaussée et les dégagements des étages et des rez-de-chaussée bas ;

Les escaliers, leurs cages et paliers ;

Les ascenseurs et tous leurs accessoires (câbles et machineries) ;

Les locaux communs tels que le local contenant la chaufferie et les installations de chauffage, les locaux contenant les machineries des ascenseurs, le local contenant le poste de transformation EDF et le local contenant le détendeur de gaz, les locaux destinés aux poubelles, les locaux destinés aux véhicules deux roues et aux voitures d'enfants, la galerie technique située en sous-sol et toutes les installations techniques y-situées, les locaux des compteurs, des branchements d'égout et des regards sur les gaines techniques, les locaux d'entretien et tous les locaux à l'usage des services communs ;

Les panneaux d'affichage mis à la disposition des associations déclarées de locataires en application de l'article 35 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les tapis, tapis-brosses encastrés et paillassons, (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives) et les éléments de décoration tels que glaces, bacs à fleurs, etc…

Cette énumération est purement énonciative et non limitative. »

Il convient de lire :

« Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou au moins à plusieurs d'entre eux, chacun pour la quote-part des droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété divise de ces derniers.

On distinguera :
- les parties communes générales,
- les parties communes spéciales à chaque bâtiment,
- les parties communes spéciales à chaque hall,
- les parties communes spéciales à chaque cage d'escalier,
- les parties communes spéciales aux caves.

A - Les parties communes générales comprennent notamment :

Les passages couverts traversant les bâtiments 1, 2, 5, 6 et 7, les galeries longeant les façades des bâtiments 6, 7, 8 et 9, les voies de circulation piétonnières, les bordures, les trottoirs, les dégagements piétonniers à l'intérieur de ces passages et galeries ;

Les espaces communs (cours, jardins, espaces verts) et tous leurs aménagements et éléments d'équipement tels que les installations d'éclairage et d'arrosage ;

Les branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, depuis leur raccordement au réseau public jusqu'au branchement particulier à chaque bâtiment en pied de colonne avec leurs accessoires tels que robinets, regards ou bouches, coffrets, à l'exception des parties de réseaux et canalisations qui sont réservées à la desserte d'un seul bâtiment, qu'ils soient ou non situés dans l'emprise de la construction, ils sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment.

Les locaux communs tels que le local contenant la chaufferie et les installations de chauffage, les locaux contenant les machineries des ascenseurs, le local contenant le poste de transformation EDF et le local contenant le détendeur de gaz, les locaux destinés aux poubelles, les locaux destinés aux véhicules deux roues et aux voitures d'enfants, la galerie technique située en sous-sol et toutes les installations techniques y-situées, les locaux des compteurs, des branchements d'égout et des regards sur les gaines techniques, les locaux d'entretien et tous les locaux à l'usage des services communs ;
Les panneaux d'affichage mis à la disposition des associations déclarées de locataires en application de l'article 35 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B - Les parties communes spéciales à chaque bâtiment comprennent notamment :

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds ;

Les couvertures et le gros œuvre de toutes les terrasses accessibles ou non accessibles y-compris le gros œuvre des terrasses, loggias et balcons réservés à l'usage d'un copropriétaire déterminé, bien qu'ils soient alors parties privatives ;

Les murs et poteaux situés à l'intérieur des passages qui traversent le bâtiment et des murs et des galeries couvertes y a lieu ;

Les souches des cheminées et des gaines de ventilation mécanique contrôlée ;

Les éléments d'équipement commun tels que les portiers électriques, les interphones, les antennes collectives, les vide-ordures, les panneaux de boîtes aux lettres et les installations de ventilation mécanique contrôlée ;

Les conduits de fumée et d'évacuation (coffres et gaines), les têtes de cheminées et de ventilation mécanique contrôlée, les tuyaux d'aération des waters-closets et ceux de ventilation des salles de bain, des cabinets de toilette et des sanitaires ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf, toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot) ;

C - <u>Les parties communes spéciales à chaque hall comprennent notamment</u> :

Les porches, halls, vestibules et couloirs d'entrée des rez-de-chaussée et les dégagements des étages et des rez-de-chaussée bas ;

Les portes d'entrée du hall ;

D - <u>Les parties communes spéciales à chaque cage d'escalier comprennent notamment</u> :

Les escaliers, leurs cages et paliers ;

Les ascenseurs et tous leurs accessoires (câbles et machineries) ;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les tapis, tapis-brosses encastrés et paillassons, (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui sont parties privatives) et les éléments de décoration tels que glaces, bacs à fleurs, etc.

E - <u>Les parties communes spéciales à chaque ensemble de caves comprennent notamment</u> :

Les circulations et dégagement desservants les caves avec leurs portes luminaires et accessoires divers.

La quote-part de parties communes spéciales affectée à chaque lot est égale, pour chaque catégorie, à sa quote-part telle qu'elle figure au TITRE IV relatif à l'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES. »

B) <u>Mise à jour de la répartition des charges spéciales</u>

Compte tenu des modifications ci-dessus, il y a lieu de mettre à jour la répartition des charges spéciales.

Le CHAPITRE 2, A/ du TITRE IV est modifié comme suit :

CHAPITRE 2 - Charges spéciales

A / Charges d'entretien, de réparations et de reconstruction des bâtiments

(…)

3) Répartition

(…)

e) Les charges ci-dessus définies afférentes au corps de bâtiment dit bâtiment 5 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros **401 à 408** et **410 à 417** dans les proportions suivantes : *(page 73)*

Lot n°	Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment 5	
401	1375	10000
402	1046	10000
403	1375	10000
404	1046	10000
405	1375	10000
406	1046	10000
407	1390	10000
408	1062	10000
410	45	10000
411	30	10000
412	30	10000
413	30	10000
414	30	10000
415	45	10000
416	**45**	10000
417	**30**	10000
	10.000	

(…)

h) Les charges ci-dessus définies afférentes au corps de bâtiment dit bâtiment 8 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros **701 à 763 et 767** dans les proportions suivantes : *(pages 75 et 76)*

Lot n°	Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment 8	
701	166	9951
702	336	9951
703	406	9951
704	166	9951
705	336	9951
706	406	9951
707	166	9951
708	336	9951
709	406	9951
710	166	9951
711	336	9951
712	406	9951
713	170	9951
714	339	9951
715	410	9951
716	170	9951
717	339	9951
718	410	9951
719	170	9951
720	339	9951
721	410	9951

722	170	9951
723	339	9951
724	410	9951
725	173	9951
726	343	9951
727	413	9951
728	173	9951
729	343	9951
730	413	9951
731	177	9951
732	354	9951
733	7	9951
734	4	9951
735	4	9951
736	7	9951
737	7	9951
738	4	9951
739	4	9951
740	7	9951
741	4	9951
742	4	9951
743	4	9951
744	4	9951
745	4	9951
746	4	9951
747	4	9951
748	4	9951
749	4	9951
750	4	9951
751	4	9951
752	4	9951
753	4	9951
754	4	9951
755	4	9951
756	4	9951
757	4	9951
758	4	9951
759	4	9951
760	4	9951
761	4	9951
762	7	9951
763	7	9951
767	**112**	**9951**
	9951	

i) Les charges ci-dessus définies afférentes au corps de bâtiment dit bâtiment 9 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros **801 à 829 et 831** dans les proportions suivantes : *(page 76)*

Lot n°	**Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment 9**	
801	663	9978
802	663	9978
803	663	9978
804	663	9978
805	663	9978
806	663	9978
807	663	9978
808	663	9978

809	671	9978
810	671	9978
811	671	9978
812	671	9978
813	678	9978
814	678	9978
815	15	9978
816	15	9978
817	22	9978
818	15	9978
819	15	9978
820	15	9978
821	7	9978
822	15	9978
823	22	9978
824	22	9978
825	15	9978
826	15	9978
827	22	9978
828	22	9978
829	15	9978
831	382	9978
	9978	

Le CHAPITRE 2, B/ du TITRE IV est modifié comme suit :

<u>CHAPITRE 2 - Charges spéciales</u>

B / <u>Charges spéciales aux halls d'entrée</u>

(…)

2) <u>Répartition</u>

(…)

e) Les charges ci-dessus définies afférentes au corps de bâtiment dit bâtiment 5 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros **401 à 408** et **410 à 417** dans les proportions suivantes : *(page 79)*

Lot n°	**Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment 5**	
401	1375	10000
402	1046	10000
403	1375	10000
404	1046	10000
405	1375	10000
406	1046	10000
407	1390	10000
408	1062	10000
410	45	10000
411	30	10000
412	30	10000
413	30	10000
414	30	10000
415	45	10000
416	**45**	10000
417	**30**	10000
	10.000	

(…)

i) Les charges ci-dessus définies afférentes au corps de bâtiment dit bâtiment 9 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros **801 à 829 et 831** dans les mêmes proportions que les charges spéciales au bâtiment.

Cependant, si le garage vient à appartenir à un propriétaire qui condamne l'accès de son lot sur le hall d'entrée, les charges afférentes au hall d'entrée du bâtiment 9 seront réparties entre les propriétaires des lots numéros 801 à 829 dans les proportions suivantes : *(pages 81 et 82)*

Lot n°	Quote-part des parties communes spéciales au bâtiment 9	
801	690	9977
802	690	9977
803	690	9977
804	690	9977
805	690	9977
806	690	9977
807	690	9977
808	690	9977
809	697	9977
810	697	9977
811	697	9977
812	697	9977
813	705	9977
814	705	9977
815	15	9977
816	15	9977
817	23	9977
818	15	9977
819	15	9977
820	15	9977
821	9	9977
822	15	9977
823	23	9977
824	23	9977
825	15	9977
826	15	9977
827	23	9977
828	23	9977
829	15	9977
	9977	

Le CHAPITRE 2, E/ du TITRE IV est modifié comme suit :

<u>CHAPITRE 2 - Charges spéciales</u>

E / <u>Charges spéciales propres aux caves</u>

(…)

2) <u>Répartition</u>

(…)

e) Les charges ci-dessus définies afférentes aux caves numéros 2 à 7 situées au rez-de-chaussée du bâtiment 5 seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots 410 à 415. Le propriétaire des caves numéros 33 et 35 constituant respectivement les lots numéros 416 et 417 n'y participeront pas.

(…)

h) Les charges ci-dessus définies afférentes aux caves situées au rez-de-chaussée bas du bâtiment 8, en ce comprises les charges afférentes à l'escalier d'accès, seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots numéros 733 à 763 et 767.

i) Les charges ci-dessus définies afférentes aux caves situées au rez-de-chaussée bas du bâtiment 9, en ce comprises les charges afférentes à l'escalier d'accès, seront réparties à égalité entre les propriétaires des lots numéros 815 à 829. Le propriétaire du lot numéro 831 n'y participera pas.

(...)

Les autres dispositions du règlement de copropriété demeurent inchangées.

Un plan du rez-de-chaussée à l'état final est ci-annexé.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé préalablement par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été notifiées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes contenues dans l'état daté délivré le **6 février 2024** ci-après visé et annexé :
    - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
    - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
    - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
    - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 5 février 2024 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Notes de renseignements d'urbanisme

Sont demeurées annexées quatre notes de renseignements d'urbanisme délivrées le 4 septembre 2023 par le service internet de la Ville de TOULOUSE.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces notes.

SECTEUR SAUVEGARDE

L'immeuble se trouve dans un secteur sauvegardé créé conformément aux dispositions de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L 641-1 du Code du patrimoine.

Par suite, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

En outre, les travaux non soumis à permis de construire à effectuer à l'intérieur des immeubles doivent être précédés, aux termes des dispositions de l'article R 421-17 du Code de l'urbanisme, d'une déclaration préalable dans la mesure ou le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou est mis en révision, à l'exception des travaux d'entretien et de réparations ordinaires.

Observation est faite :

- que les délais de base pour l'instruction des autorisations situées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité sont de :
  - deux mois pour une déclaration préalable,
  - quatre mois pour un permis de construire,
  - trois mois pour un permis de démolir.
- que les opérations de restauration immobilière consistant en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition, doivent, si elles n'ont pas été prévues par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, être déclarées d'utilité publique.

SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

L'article L 632-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. Sont également soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du

code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Pendant la phase de mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable."

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers*. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 5 octobre 2023.

Par lettre en date du 30 octobre 2023, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Des travaux postérieurs à la construction de l'ensemble Immobilier ont été effectués dans le cadre d'une opération entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993.

Une copie du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-7 du Code du travail a été remise dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois

	préfet		
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le

VENDEUR s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi sur les parties privatives par le cabinet ADX Groupe, situé à LABEGE (31670) 227 Rue Pierre Gilles de Gennes, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1er janvier 1949. En conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Concernant le lot numéro 764

Un état établi par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Concernant le lot numéro 765

Un état établi par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Concernant le lot numéro 768 (ex lot numéro 766)

Un état établi par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Concernant le lot numéro 830

Un état établi par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 10 janvier 2024, accompagné de la certification de compétence, est ci-annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

- Un diagnostic technique a été établi sur les parties communes du **bâtiment 5** par le cabinet A.C Environnement le 20 septembre 2005.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, voir la liste des matériaux et produits contenant effectivement de l'amiante et la liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse en annexe A1 »*

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

- Un diagnostic technique a été établi sur les parties communes du **bâtiment 8** par le cabinet A.C Environnement le 20 septembre 2005.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, voir la liste des matériaux et produits contenant effectivement de l'amiante et la liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse en annexe A1 »*

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

- Un diagnostic technique a été établi sur les parties communes des derniers étages (R+9-10-11) du **bâtiment 8** par le cabinet A.C Environnement le 22 août 2014.

Les conclusions sont les suivantes : *« Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »*

- Un diagnostic technique a été établi sur les parties communes du **bâtiment 9** par le cabinet A.C Environnement sus-dénommé le 20 septembre 2005.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, voir la liste des matériaux et produits contenant effectivement de l'amiante et la liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse en annexe A1 »*

Ce diagnostic porte seulement sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires devra être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic

amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011. Par suite le notaire soussigné avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'annexer les diagnostics des parties communes.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Concernant le lot numéro 764

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023 est ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. »*

Concernant le lot numéro 765

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023 est ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. »*

Concernant le lot numéro 768 (ex lot numéro 766)

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 13 octobre 2023 est ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. »*

Concernant le lot numéro 830

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet ADX Groupe sus-dénommé le 10 janvier 2024 est ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes : *« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. »*

Pour les parties communes

Aucun état parasitaire n'a été obtenu à ce jour.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Il est rappelé, que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation, peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5ème catégorie.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous

des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions ci-après relaté et annexé.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en **zone 1**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Les biens ne sont pas concernés par cette réglementation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière

d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Le **VENDEUR** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques délivré par le cabinet ALLODIAGNOSTIC le 17 octobre 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques naturels pris en compte sont liés à l'inondation, au mouvement de terrain et à la sécheresse.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité très faible (zone 1).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
    - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
    - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
    - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
    - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le **6 février 2024** en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'**ACQUEREUR** n'est pas déjà propriétaire d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est joint à l'état daté ci-annexé.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro **AB6-415-145**.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes des dispositions de l'article L111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation, en application jusqu'au 1er janvier 2017, date d'entrée en vigueur du nouveau diagnostic technique global prévu par les articles L731-1 à 5 du Code de la construction et de l'habitation :

« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 en application jusqu'au 1er janvier 2017, date d'entrée en vigueur du nouveau diagnostic

technique global prévu par les articles L731-1 à 5 du Code de la construction et de l'habitation dispose :

« Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. »

L'immeuble dans lequel se trouvent les **BIENS** dont il s'agit ayant été construit depuis plus de quinze ans et mis en copropriété avant le 1er janvier 2017, le diagnostic technique a été établi par le cabinet SOCOTEC, agence MIDI-PYRENEES, 3 rue Jean Rodier à TOULOUSE.

Une copie dudit diagnostic a été remise dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1er alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regarde des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les

immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie et une copie est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. **Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.**

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

REGLEMENTATION - ASCENSEURS

Le **BIEN** dispose d'un ascenseur.

Le notaire informe l'**ACQUEREUR** que les dispositions des articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs, leur installation, leur entretien et leurs normes de sécurité.

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Sécurité

Les ascenseurs existants doivent être équipés d'un ensemble de dispositifs de sécurité.

Contrôle technique

Ce contrôle doit avoir lieu tous les cinq ans et a pour objet :

- de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état et des dispositifs techniques rendus obligatoires par la loi,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le tout sous peine d'une contravention et de mise en cause de la responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

Contrat d'entretien et de maintenance

Ce contrat doit prévoir des visites régulières et le contrôle des dispositifs de sécurité.

La mise en conformité, le contrôle technique ainsi que l'entretien et la maintenance doivent être effectués par des contrôleurs spécialement agréés pour ce type d'intervention sur les ascenseurs.

L'**ACQUEREUR** est informé sur le fait que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

MENTION DE LA SUPERFICIE - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de ladite loi.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble est le cabinet SOGEM, 44 Allée de Barcelone, 31000 TOULOUSE (HAUTE-GARONNE) ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie GAN suivant police numéro A13350 161649609 / 3267 / souscrite par l'intermédiaire de BONNEMAISON Cyril - 9 rue de Grassi - 33000 BORDEAUX.

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du **6 février 2024**.

Cet état est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

Principes

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret susvisé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du **VENDEUR** : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser du remboursement du prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : l'**ACQUEREUR** supportera :

. les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe ni fonds de roulement ni fonds de réserve ainsi constaté par l'état délivré par le syndic.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours de son chef.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété. A cette occasion, l'**ACQUEREUR** autorise le notaire à communiquer son adresse électronique au syndic.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est propriétaire de l'immeuble présentement vendu pour en avoir fait l'acquisition dans une plus grande contenance de la commune de TOULOUSE, aux termes d'un acte administratif en date 10 octobre 1996,

Moyennant le prix principal de 10.500.000 francs stipulé payable dans un délai de deux ans à compter du 24 juin 1996.

Ce prix a été intégralement payé depuis, ainsi déclaré par le représentant de l'OPAC.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 6 novembre 1996, volume 1996P, numéro 10331.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

Toutefois, et en conformité des dispositions de l'article R 443-13-1 du Code de la construction et de l'habitation, un exemplaire de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété a été remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** ainsi qu'il le reconnaît.

La correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse du siège social indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale des notaires situé 11 Boulevard des Récollets 31078 TOULOUSE cedex 4.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Sont demeurés joints et annexés aux présentes les documents suivants :

- Pouvoirs de Monsieur DALIBARD
- Extrait des délibérations du Conseil d'Administration du 6 octobre 2020
- Extrait des délibérations du Conseil d'Administration du 12 mars 2021
- Copie certifiée conforme de l'assemblée générale des copropriétaires du 29 juin 2023

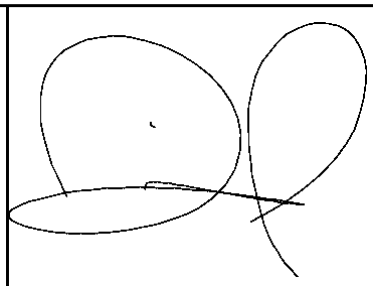
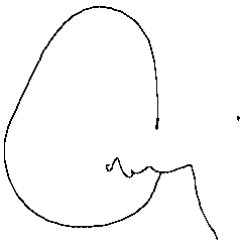
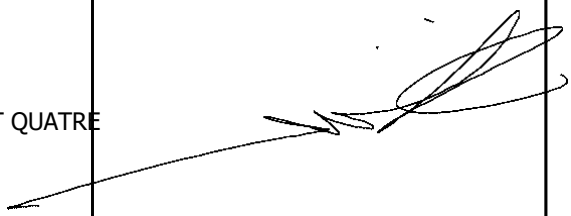
- Attestation de non recours délivrée par le syndic
- Extrait du plan cadastral
- Plans des lots vendus
- Plan du rez-de-chaussée à l'état final
- Notes de renseignements d'urbanisme
- Déclaration d'intention d'aliéner et courrier de renonciation
- Diagnostics amiante et termites (lot 764)
- Diagnostics amiante et termites (lot 765)
- Diagnostics amiante et termites (lot 768 ex lot 766)
- Diagnostics amiante et termites (lot 830)
- Etat des risques et pollutions
- Fiche synthétique
- Etat daté contenant certificat de l'article 20 II

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. DALIBARD Jean-François représentant de la société dénommée TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine a signé à TOULOUSE le 07 février 2024	
M. PORCARIO Guillaume représentant de la société dénommée Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud a signé à TOULOUSE le 07 février 2024	
et le notaire Me CHARRAS NOËL a signé à TOULOUSE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SEPT FÉVRIER	

Envoyé en préfecture le 22/06/2022
Reçu en préfecture le 22/06/2022
Affiché le
ID : 031-400121463-20220621-2022_077-DE

Toulouse métropole HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA METROPOLE TOULOUSAINE

DU MARDI 21 JUIN 2022

ADMINISTRATEURS	PRESENTS/EXCUSES	A DONNE POUVOIR
ELUS DES COLLECTIVITES LOCALES DESIGNES AU SEIN DE LA COLLECTIVITE OU L'EPCI DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR BERTRAND SERP	PRESENT	
MONSIEUR DANIEL ROUGE	EXCUSE	MME SOUSSI
MADAME LAURENCE KATZENMAYER	PRESENTE	
MONSIEUR CHRISTOPHE ALVES	EXCUSE	MME KATZENMAYER
MADAME IDA RUSSO	EXCUSEE	MME VIDAL
MADAME NADIA SOUSSI	PRESENTE	
PERSONNALITES QUALIFIEES DESIGNEES PAR LA COLLECTIVITE OU L'EPCI DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR JEAN-MARC DUMOULIN	PRESENT	
MONSIEUR ETIENNE CARDEILHAC-PUGENS	EXCUSE	
MADAME HELENE DEGUIRAL	PRESENTE	
MADAME DOMINIQUE BELTRAME	EXCUSEE	MR SERP
MONSIEUR OLIVIER LIVROZET	PRESENT	
MONSIEUR FRANÇOIS BENET	EXCUSE	MR LEON
MONSIEUR PIERRE ROBERT LEON	PRESENT	
REPRESENTANT DE L'INSERTION, DU LOGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISES DESIGNEE PAR LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT		
MADAME MONIQUE VIDAL	PRESENTE	
REPRESENTANT ACTION LOGEMENT DESIGNE PAR ACTION LOGEMENT		
MADAME ALEXIA CAILLOUX	EXCUSEE	MME DEGUIRAL
REPRESENTANT CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DESIGNE PAR LA CAF		
MADAME KHEDIDJA BOUHACEIN	PRESENTE	
REPRESENTANT UNION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES DESIGNE PAR L'UDAF		
MONSIEUR ERIC MARION	PRESENT	
REPRESENTANTS DES LOCATAIRES DESIGNES PAR LES LOCATAIRES		
MONSIEUR ARMAND NDONDA - CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT	PRESENT	
MADAME NATHALIE MAURETTE - ASSOCIATION NATIONALE DE CONSOMMATEURS ET D'USAGERS	PRESENTE	
MONSIEUR TRISTAN SIMON - DROIT AU LOGEMENT	EXCUSE	MR N'DONDA
MADAME MICHELE RAIMOND-ESTAGER - ASSOCIATION FORCE OUVRIERE CONSOMMATEURS	PRESENTE	
REPRESENTANTS DES SYNDICATS DESIGNES PAR LES ORGANISATIONS SYNDICALES		
MONSIEUR LAURENT JOLY – CONFEDERATION GENERALE DU TRAVAIL	PRESENT	
MONSIEUR BERNARD GIUSTI - FORCE OUVRIERE	PRESENT	
MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVE		
MONSIEUR LE PREFET OU SON REPRESENTANT	EXCUSE	
MONSIEUR STANISLAS PFISTER : SECRETAIRE DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE	EXCUSE	

ONT ASSISTE A TITRE CONSULTATIF	
MONSIEUR LUC LAVENTURE	DIRECTEUR GENERAL
MONSIEUR ALEXIS ROBIN	DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
MONSIEUR THOMAS PICHENOT	DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT ET DE LA CONSTRUCTION
MONSIEUR NICOLAS VIGIER	DIRECTEUR DU PATRIMOINE
MADAME CLAIRE VEYRAC	DIRECTRICE GESTION LOCATIVE, SYNDIC ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES
MONSIEUR ARNAUD GAYDOU	DIRECTEUR DES RESSOURCES HUMAINES ET DES RELATIONS SOCIALES
MONSIEUR SERGE PALUMBO	DIRECTEUR DES SYSTEMES D'INFORMATION ET DU NUMERIQUE
MADAME VERONIQUE MEYER	DIRECTRICE JURIDIQUE ET ACTIVITE ASSURANCES
MADAME ANNE GABILY	DIRECTRICE AGENCE RIVE GAUCHE
MONSIEUR OLIVIER CHAPRON	DIRECTEUR AGENCE RIVE DROITE
MADAME GERALDINE VINTROU	SECRETAIRE DE SEANCE

Envoyé en préfecture le 22/06/2022
Reçu en préfecture le 22/06/2022
Affiché le
ID : 031-400121463-20220621-2022_077-DE

DÉLIBÉRATION

DIRECTION GENERALE

Conseil d'Administration du 21 juin 2022

DEMANDE D'AUTORISATION DE DELEGATION DE SIGNATURE

JEAN-FRANCOIS DALIBARD

RESPONSABLE VENTE DU PATRIMOINE

Vu l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment « *Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration* ».

Vu la délibération du 7 mai 2015 autorisant le Président du conseil d'administration à nommer Luc LAVENTURE « Directeur Général » de l'Office Public de l'Habitat « HABITAT TOULOUSE », aujourd'hui dénommé « TOULOUSE METROPOLE HABITAT ».

Afin de permettre le bon fonctionnement de Toulouse Métropole Habitat, Luc LAVENTURE, Directeur Général, demande en conséquence au conseil d'administration l'autorisation de déléguer sa signature à :

Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine pour les documents et dans les conditions, visés ci-dessous, relevant des attributions de la Direction Gestion locative, Syndic et Transactions Immobilières :

I. Dans le cadre de l'activité transactions immobilières de la Direction Gestion Locative Syndic Transactions Immobilières (DGLSTI)

Pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € HT et dans la limite, s'il y a lieu, des conditions spécifiques validées par le conseil d'administration :

- Les promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques dans le cadre de la vente de biens HLM (vente de logement et des annexes, celliers, stationnements, terrains, locaux d'activités professionnels ou commerciaux) dans la limite de la grille des prix de vente autorisée par le CA pour chaque résidence ou bien mis en vente,
- Les contrats, les devis, les bons de commande de travaux inférieurs, quitus à 5 000 € HT,
- Les courriers et documents des opérations de mise en vente à l'exclusion des autorisations d'urbanisme telles que les déclarations préalables, demandes de certificat d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 22/06/2022
Reçu en préfecture le 22/06/2022
Affiché le
ID : 031-400121463-20220621-2022_077-DE

- Les courriers ayant trait à l'activité de vente de patrimoine relatif à la gestion de la relation commerciale avec les acquéreurs, les demandes d'exonération de l'application de la clause de résidence principale et des demandes de dérogation à l'application des clauses contenues dans les actes de vente,
- Les courriers de demande d'estimation au service des domaines,
- Les lettres de commande et d'engagement de dépense, de quitus, de pénalité, conformément au R.I.A. et à la procédure d'engagement,
- Les formulaires de bon à payer dans la limite de 5 000 € HT maximum par commande,
- Les courriers, actes, avenants relatifs à la vente de patrimoine auprès des acheteurs (convocations, demande et transmission de pièces, bon de visite, auprès des partenaires, diagnostiqueurs, géomètres, notaires,
- Les Etats Descriptifs de Division (EDD)ou Etats Descriptifs de Division en Volume (EDDV), les Règlements de copropriété (RC)d, les statuts des Association Syndicale Libre (ASL) et les actes ou avenants apportant toute modification ou complément et se rattachant aux documents visés ci-dessus, ainsi que les actes de dépôt de pièces.

Le Directeur Général délègue à Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine, la signature des documents visés, et ce dans les conditions visées ci-dessus et dans la limite de son seuil financier.

En cas d'absence ou d'empêchement du délégataire, la délégation de signature faite au profit du directeur de filière s'applique.

II. Dans le cadre la suppléance liée à l'activité transactions immobilières de la Direction Développement et Construction

Pour les activités liées à la location-accession PSLA

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le conseil d'administration, pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € TTC par bien vendu :

- Les contrats de réservation et leurs avenants,
- Les actes de location-accession et leurs avenants,
- Les actes de transfert de propriété lors des levées d'option,
- Les avenants aux actes de location-accession,
- Les actes de résiliations des actes de location-accession
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations de PSLA
- Les contrats de réservation, promesses de vente ou les compromis de vente et leurs avenants,
- Les actes de vente authentique,
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations d'accession directe conformément aux prix de vente autorisée par le conseil d'administration pour chacun des lots.

Pour les activités liées à l'accession directe (sociale, libre, investisseur avec défiscalisation le cas échéant)

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le Conseil d'Administration, pour un seuil financier maximum à hauteur 500 000 € TTC par bien vendu :

Envoyé en préfecture le 22/06/2022
Reçu en préfecture le 22/06/2022
Affiché le
ID : 031-400121463-20220621-2022_077-DE

- Les contrats de réservation, promesses de vente ou les compromis de vente et leurs avenants,
- Les actes de vente authentique,
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations d'accession directe conformément aux prix de vente autorisée par le conseil d'administration pour chacun des lots.

Pour les activités liées aux opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) dans le logement neuf et pour les stationnements ou tout autre lots accessoires,

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le conseil d'administration pour chaque opération, pour chacun des lots, ainsi que leurs avenants, pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € TTC par bien vendu :

- Les contrats de réservation,
- Les promesses de vente,
- Les compromis,
- Les actes de vente sous seings privés et authentiques

En cas d'absence ou d'empêchement de Christelle JANNUCCI, Responsable de l'Activité Accession Sociale, rattachée à la Direction Développement Construction, le Directeur Général délègue à Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine, rattaché à la Direction Gestion Locative Syndic Transactions Immobilières, la signature des documents visés et ce dans les conditions visées, ci-dessus.

En cas d'absence ou d'empêchement du délégataire, la délégation de signature faite au profit du directeur de filière s'applique.

La présente décision annule et remplace toutes les décisions précédentes.
L'ensemble de ces délégations de signature se rattache aux missions inhérentes aux fiches de poste.

Le conseil d'administration approuve cette demande d'autorisation de délégation de signature et prend la délibération suivante :

ARTICLE UNIQUE :
Monsieur Luc LAVENTURE, Directeur Général, est autorisé à déléguer sa signature à :
Monsieur Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine pour les documents et dans les conditions incluant les cas d'absence et d'empêchement, visés ci-dessus.

Spécimen de signature :

Nom du Titulaire	Signature	Paraphe
M. Jean-François DALIBARD		

Décision du conseil d'administration :
« Conformément à l'article R421-16 du décret des OPH n°2008-566 du 18 juin 2008 ».

Publiée par affichage le 23.06.2022
Reçue à la Préfecture le 22.06.2022

Pour copie certifiée conforme
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DELEGATION DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GENERAL

Toulouse métropole HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine

Monsieur Luc LAVENTURE, Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat dénommé ;

TOULOUSE METROPOLE HABITAT, établissement public local à caractère industriel et commercial, dont le siège social est au 7 rue de Sébastopol - 31000 TOULOUSE, France, identifié sous le numéro SIREN 400 121 463 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de Toulouse.

Domicilié, en cette qualité au siège social de l'Office Public ;

Habilité à déléguer sa signature à **Monsieur Jean-François DALIBARD,** Responsable Vente du Patrimoine, **par décision du Conseil d'Administration du 21 juin 2022.**

Délègue à celui-ci le pouvoir de signer, tels que cités dans la délibération, les documents et dans les conditions, visés ci-dessous, **relevant des attributions de la Direction Gestion locative, Syndic et Transactions Immobilières** :

I. Dans le cadre de l'activité transactions immobilières de la Direction Gestion Locative Syndic Transactions Immobilières (DGLSTI)

Pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € HT et dans la limite, s'il y a lieu, des conditions spécifiques validées par le conseil d'administration :

- Les promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques dans le cadre de la vente de biens HLM (vente de logement et des annexes, celliers, stationnements, terrains, locaux d'activités professionnels ou commerciaux) dans la limite de la grille des prix de vente autorisée par le CA pour chaque résidence ou bien mis en vente,
- Les contrats, les devis, les bons de commande de travaux inférieurs, quitus à 5 000 € HT,
- Les courriers et documents des opérations de mise en vente à l'exclusion des autorisations d'urbanisme telles que les déclarations préalables, demandes de certificat d'urbanisme.
- Les courriers ayant trait à l'activité de vente de patrimoine relatif à la gestion de la relation commerciale avec les acquéreurs, les demandes d'exonération de l'application de la clause de résidence principale et des demandes de dérogation à l'application des clauses contenues dans les actes de vente,
- Les courriers de demande d'estimation au service des domaines,
- Les lettres de commande et d'engagement de dépense, de quitus, de pénalité, conformément au R.I.A. et à la procédure d'engagement,
- Les formulaires de bon à payer dans la limite de 5 000 € HT maximum par commande,
- Les courriers, actes, avenants relatifs à la vente de patrimoine auprès des acheteurs (convocations, demande et transmission de pièces, bon de visite, auprès des partenaires, diagnostiqueurs, géomètres, notaires,
- Les Etats Descriptifs de Division (EDD)ou Etats Descriptifs de Division en Volume (EDDV), les Règlements de copropriété (RC)d, les statuts des Association Syndicale Libre (ASL) et les actes ou avenants apportant toute modification ou complément et se rattachant aux documents visés ci-dessus, ainsi que les actes de dépôt de pièces.

Le Directeur Général délègue à Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine, la signature des documents visés, et ce dans les conditions visées ci-dessus et dans la limite de son seuil financier.

En cas d'absence ou d'empêchement du délégataire, la délégation de signature faite au profit du directeur de filière s'applique.

II. Dans le cadre la suppléance liée à l'activité transactions immobilières de la Direction Développement et Construction

Pour les activités liées à la location-accession PSLA

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le conseil d'administration, pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € TTC par bien vendu :

- Les contrats de réservation et leurs avenants,
- Les actes de location-accession et leurs avenants,
- Les actes de transfert de propriété lors des levées d'option,
- Les avenants aux actes de location-accession,
- Les actes de résiliations des actes de location-accession
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations de PSLA
- Les contrats de réservation, promesses de vente ou les compromis de vente et leurs avenants,
- Les actes de vente authentique,
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations d'accession directe conformément aux prix de vente autorisée par le conseil d'administration pour chacun des lots.

Pour les activités liées à l'accession directe (sociale, libre, investisseur avec défiscalisation le cas échéant)

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le Conseil d'Administration, pour un seuil financier maximum à hauteur 500 000 € TTC par bien vendu :

- Les contrats de réservation, promesses de vente ou les compromis de vente et leurs avenants,
- Les actes de vente authentique,
- Les contrats de réservation, promesses de vente, compromis, actes de vente sous seings privés et authentiques, pour les stationnements ou tout autre lots accessoires en lien avec les opérations d'accession directe conformément aux prix de vente autorisée par le conseil d'administration pour chacun des lots.

Pour les activités liées aux opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) dans le logement neuf et pour les stationnements ou tout autre lots accessoires,

Dans la limite des conditions et grilles de prix validées par le conseil d'administration pour chaque opération, pour chacun des lots, ainsi que leurs avenants, pour un seuil financier maximum à hauteur de 500 000 € TTC par bien vendu :

- Les contrats de réservation,

- Les promesses de vente,
- Les compromis,
- Les actes de vente sous seings privés et authentiques

En cas d'absence ou d'empêchement de Christelle JANNUCCI, Responsable de l'Activité Accession Sociale, rattachée à la Direction Développement Construction, le Directeur Général délègue à Jean-François DALIBARD, Responsable Vente du Patrimoine, rattaché à la Direction Gestion Locative Syndic Transactions Immobilières, la signature des documents visés et ce dans les conditions visées, ci-dessus.

En cas d'absence ou d'empêchement du délégataire, la délégation de signature faite au profit du directeur de filière s'applique.

L'ensemble de ces délégations de signature se rattache aux missions inhérentes aux fiches de poste.

Il est rappelé que cette délégation est nominative et qu'en conséquence, le titulaire ne peut lui-même déléguer à d'autres personnes ladite délégation de signature.

La présente décision annule et remplace toutes les décisions précédentes.

Le 21 juin 2022

Luc LAVENTURE
Directeur Général

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Toulouse métropole HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA METROPOLE TOULOUSAINE

DU 06 OCTOBRE 2020

ADMINISTRATEURS	PRESENTS	A DONNE POUVOIR
ELUS DESIGNES AU SEIN DE LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR BERTRAND SERP MADAME LAURENCE KATZENMAYER	PRESENT PRESENTE	
PERSONNALITES QUALIFIEES DESIGNEES PAR LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR DANIEL ROUGE	EXCUSE	MONSIEUR BERTRAND SERP
ADMINISTRATEUR DESIGNE PAR LA CAF		
MADAME HELENE DEGUIRAL	PRESENTE	
PRESIDENTE ASSOCIATION LE TOURIL		
MONSIEUR PIERRE-ROBERT LEON	PRESENT	
PRESIDENTE ASSOCIATION ESPOIR		
MONSIEUR SERGE CAMBOU	PRESENT	
ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LES LOCATAIRES		
MONSIEUR ARMAND NDONDA	PRESENT	
MONSIEUR LE PREFET OU SON REPRESENTANT	EXCUSE	

ONT ASSISTE A TITRE CONSULTATIF

MONSIEUR LUC LAVENTURE	DIRECTEUR GENERAL
MONSIEUR DANIEL FERRE	DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
MONSIEUR ALEXIS ROBIN	SECRETAIRE GENERAL
MONSIEUR NICOLAS VIGIER	DIRECTEUR DU PATRIMOINE
MONSIEUR THOMAS PICHENOT	DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT ET DE LA CONSTRUCTION
MADAME CLAIRE VEYRAC	DIRECTRICE SERVICE SYNDIC ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

DÉLIBÉRATION

DIRECTION SYNDIC ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Bureau du Conseil d'Administration du 6 octobre 2020

DEMANDE D'AUTORISATION DE MISE EN VENTE ET PRIX DE VENTE DES CAVES DE LA RESIDENCE PORT GARAUD

(1, 3, 3BIS AVENUE MAURICE HAURIOU 2, 4, 6, 8, 10, 10BIS AVENUE DE LA GARONNETTE 31000TOULOUSE)

Toulouse Métropole Habitat est propriétaire en partie de cette résidence. La commercialisation a débuté en 2006. Le règlement de copropriété actuel n'est pas conforme à la réalité notamment sur certains lots. Un modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division doit être réalisé. Le vote sera proposé à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de cette résidence d'ici fin 2020.

Suite à la mise à jour du RCP, TMH souhaite mettre en vente les lots suivants :

- **Lot 409** : Cave située au rez-de-chaussée du bâtiment 5 portant le n° 1 du plan annexé. En réalité, ce lot est divisé en 2 caves indépendantes.

- **Lot 764** : Cave située au rez-de-chaussée du bâtiment 8 accessible directement depuis la galerie couverte portant le n° 32 du plan du plan annexé.

- **Lot 765** : Cave située au rez-de-chaussée du bâtiment 8 accessible directement depuis la galerie couverte par le garage à vélos portant le n° 33 du plan du plan annexé. Cette cave est deux fois plus grande que les **409** et **764**.

- **Lot 830** : Cave située au rez-de-chaussée du bâtiment 9 accessible depuis le hall d'entrée portant le n° 16 du plan du plan annexé. Ce local contient la machinerie ascenseur du 10 bis avenue de la Garonnette.

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

I. PROPOSITION DE PRIX DE VENTE RESIDENCE PORT GARAUD
Quartier Carmes

Nous vous proposons de vendre ces biens au prix fixé

N° Rés.	Résidence	Bât.	Adresse	Surface Utile m²	Valeur Vénale €	Prix de Vente €
0161	PORT GARAUD	69	Lot 409 (provisoire) -	4	Vendu avec l'appt 33	-
			Lot 409 (provisoire)	4	2 000	2 000
			Lot 764	4	2 000	2 000
			Lot 765	4	4 000	4 000
			Lot 830	4	2 000	2 000

Les prix de vente sont conformes à l'évaluation de France Domaine.

Conformément aux dispositions de la politique de vente, il est proposé au bureau du Conseil d'Administration :

- de valider la mise en vente des caves soient les lots 409 provisoire, 764, 765 et 830 de la Résidence **PORT GARAUD,**
- de valider la grille de prix de vente des lots 409 provisoire, 764, 765 et 830 de la Résidence **PORT GARAUD** respectant les règles fixées par l'article 97 de la loi ELAN / art. L. 443-11 et L. 443-12 du CCH prenant en compte l'estimation de France Domaine du 15 mai 2020.

II. PROCEDURE DE COMMERCIALISATION

La vente de l'ensemble de ces lots ne pourra avoir lieu qu'après la tenue de l'Assemblée Générale quand le modificatif de règlement de copropriété et de l'état descriptif de division aura été validé par l'Assemblée Générale, ratifié et que les délais de 2 mois à compter de la notification du procès-verbal (loi art. 42 n° 65.557 du 10/07/1965).

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Le bureau du conseil d'administration approuve cette proposition et prend la délibération suivante :

Article 1 : autorise la mise en vente des 4 lots de copropriété sis à Toulouse, résidence **PORT GARAUD**,

Article 2 : approuve les prix de vente de la présente délibération,

Article 3 : valide la procédure de vente,

Article 4 : Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer tous les actes et documents relatifs à la vente des biens situés sur la résidence **PORT GARAUD,** conformément aux tableaux de prix de la présente délibération.

Décision du Conseil d'Administration :
« Conformément à l'article R421-16 du décret des OPH n°2008-566 du 18 juin 2008 ».

Publiée par affichage le 12/10/2020

Reçue à la Préfecture le 12/10/2020

Pour copie certifiée conforme,
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

N° 7300-SD
(mars 2016)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale

Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marie-Christine TOURRAINE
Téléphone : 05 34 43 83 18
Courriel : marie-christine.tourraine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2020-31817V0524

Le 15/05/2020

Le Directeur Régional des Finances Publiques de La Région Occitanie et du Département de la Haute Garonne

à

Toulouse Métropole Habitat
7, rue de Sébastopol
31000 TOULOUSE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Art. L.451-5 et R.451-10 du CCH

DÉSIGNATION DU BIEN : DÉPENDANCES

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE LA GARONNETTE, TOULOUSE

VALEUR VÉNALE : 141 200 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT – VOS RÉF. : JFD/SG/2018

Affaire suivie par : Sylvie GODARD

2 - Date de consultation :07/02/2020
Date de réception :03/03/2020
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » :15/05/2020

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de diverses dépendancessionnel.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : 817 Section AB n° 162 à 165.
Adresse : Résidence Port Garaud – avenue de la Garonnette/ avenue Maurice Hauriou, TOULOUSE

Le projet de cession porte sur les biens suivants :

- 2 caves d'environ 4 m² chacune (portes n° 33 et 35 sur le plan – lot n°409)
- 3 autres caves : lot 765 pour 8 m², lot 764 et 830 pour 4 m² chacune environ

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

- 1 local (lot 525) d'une superfice de 28,16 m², à usage de local ménage,
- lot 766 : local actuellement à usage associatif situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible depuis la rue du Moulin du château, sans communication avec le reste de l'immeuble. Ce local d'une surface utile de 32,69 m² est composé de deux pièces, un wc et un local poubelles.

- Lot 831 : local à usage actuel de garage pour voitures automobiles, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 9, accessible depuis l'avenue de la Garonnette et communiquant avec le hall d'entrée du bâtiment. La surface utile de ce local est de 53,24 m².

Selon le règlement de copropriété, les lots 766 et 831 peuvent être aménagés à usage commercial, à usage de bureaux ou d'activités. Cependant, le lot 766 de dispose d'aucune vue sur rue et n'est éclairé que par des fenêtres hautes.

- Lot 16 et 217 : deux WC situés au 1 et 3bis avenue Maurice Hauriou.

5 - Situation Juridique

- propriétaires : Toulouse Métropole Habitat
- occupation : Estimation effectuée « libre de toute occupation ».

6 - Urbanisme et réseaux

Zone UM1 du PLUi-H en vigueur

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, le valeur des biens est estimée à un total de **141 200 € HT**, selon le détail ci-après :

N° de lot		Surface utile	Valeur vénale
Lot 409	P 33	4 m²	2 000 €
	P 35	4 m²	2 000 €
Lot 764		4 m²	2 000 €
Lot 765		8 m²	4 000 €
Lot 830		4 m²	2 000 €
Lot 766		32,69 m²	40 000 €
Lot 525		28,16 m²	34 000 €
Lot 831		53,24 m²	55 000 €
Lot 16		/	100 €
Lot 217		/	100 €
			141 200 €

8 – Durée de validité

12 mois.

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'inspectrice des Finances Publiques



Marie-Christine TOURRAINE

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Toulouse métropole HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine

DRFIP 31
Rue de la Cite Administrative
Brigade des Evaluations Domaniales
Cite Administrative Bat C 5eme étage
31074 TOULOUSE CEDEX

A Toulouse le 07 02 2020

Objet : évaluation locaux et caves
Quartier Port Garaud 31000 TOULOUSE
Affaire suivie par : CV/SG
LRAR : 1A164 209 8827 9

Monsieur L'Inspecteur

Par la présente, nous vous demandons l'évaluation de 5 caves 3 locaux ,1 garage et 2 lots wc, sis à Toulouse 31000 résidence Port Garaud 1 3 3bis , 2 4 6 8 10 et 10 bis avenue de la Garonnette, cadastrée 817 AB 162 163 164 165 , en vue de leur vente, à savoir :

- 2 caves au 4 avenue de la Garonnette
- 1 local 6 avenue de la Garonnette
- 2 locaux 10 avenue de la Garonnette
- 2 caves 10 avenue de la Garonnette
- 1 cave 10 bis avenue de la Garonnette
- 1 garage 10 bis avenue de la Garonnette
- 2 lots de WC au 1 et 3 bis av Maurice Hauriou

Nous vous indiquons que ces différents locaux ne constituent pas un accessoire du logement principal. .

Afin de vous permettre l'évaluation de ces differents biens , nous vous joignons : les plans de copropriété des rdc de ladite résidence, plan d'ensemble, et plans du géomètre pour le local du 10 avenue de la Garonnette et du garage ainsi que votre évaluation faite en 2018.
Vous pouvez également prendre contact avec Mme GODARD pour organiser la visite des lieux au : 05 82 52 33 42 / 06 86 47 50 69 ou s.godard@tm-habitat.fr

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Inspecteur, l'expression de nos salutations distinguées.

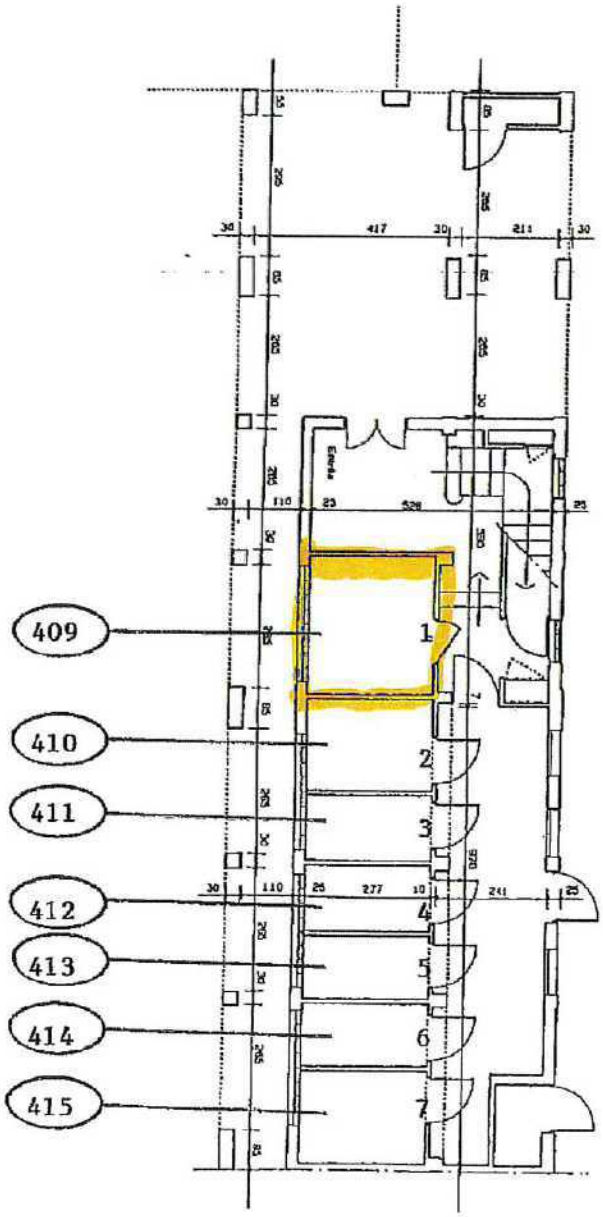
Daniel FERRE
Directeur General Adjoint

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Schéma numéro 28 :

Bâtiment 5

Rez-de-chaussée

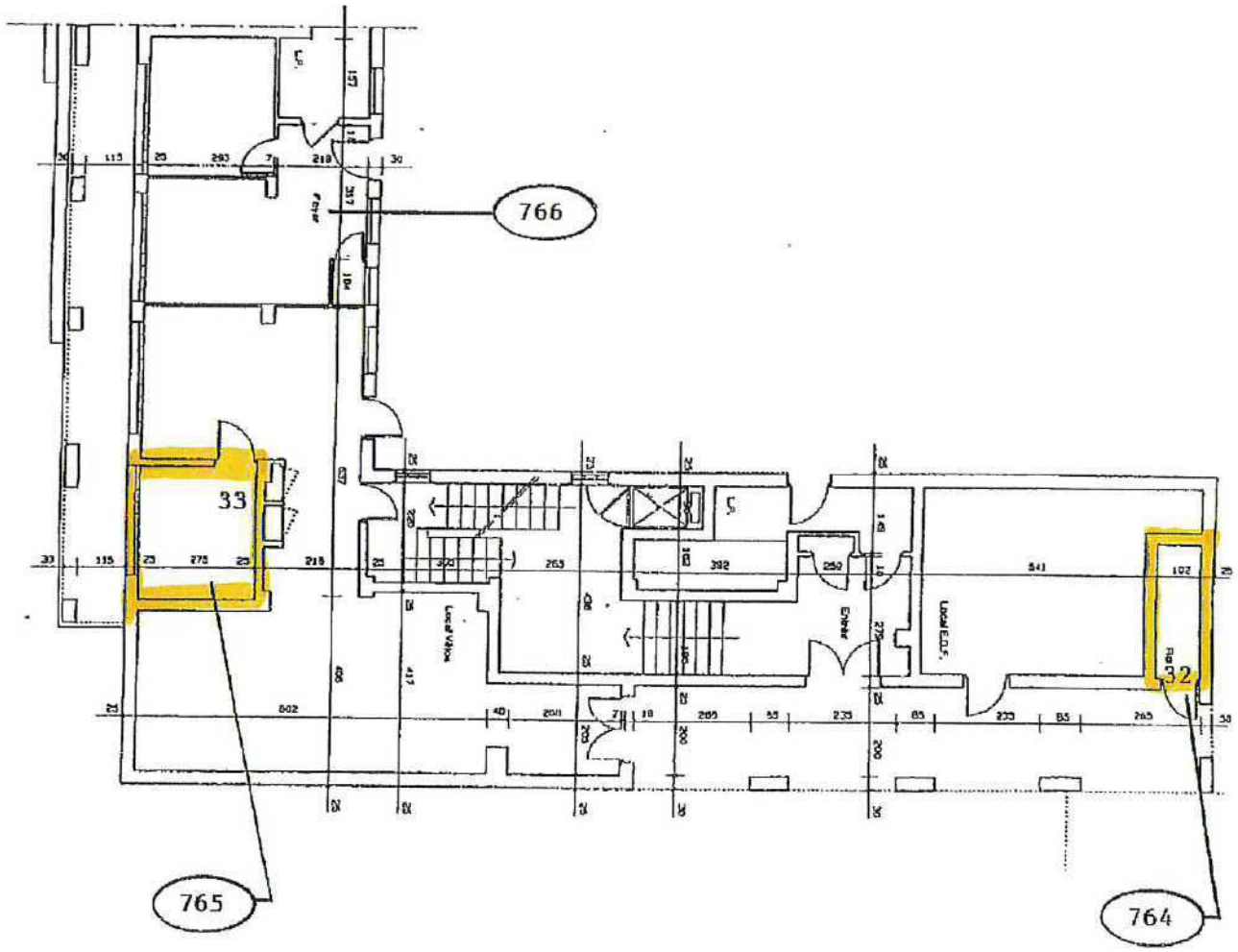


Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Schéma numéro 54 :

Bâtiment 8

Rez-de-chaussée



Commune de TOULOUSE (31)

10, Avenue de la Garonnette

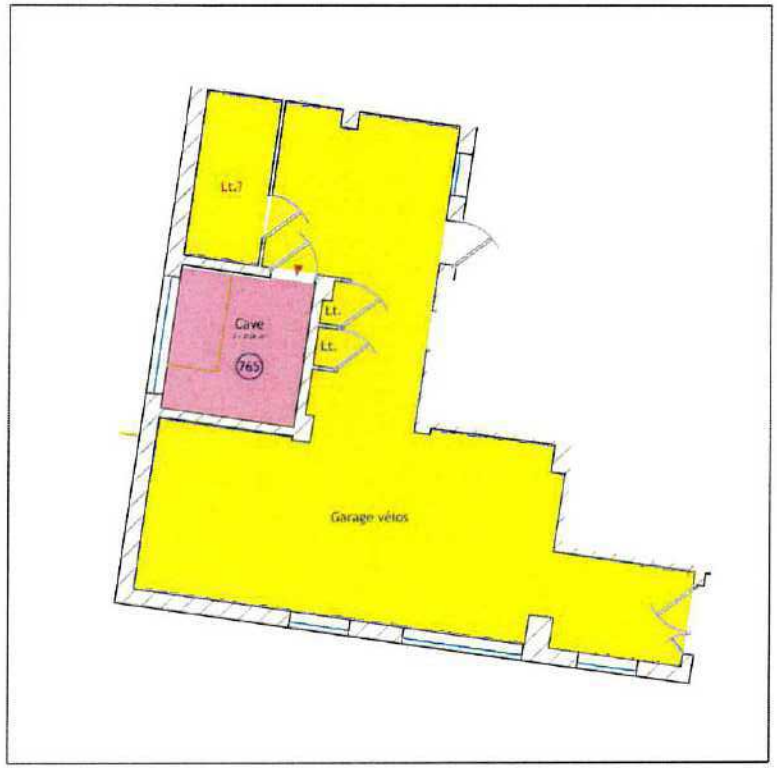
Résidence Port Garaud

Plan de vente

Cave - Lot n° 765

Plan de situation (sans échelle)





LEGENDE :

- ► Accès au lot de copropriété
- Cave — Désignation du lot
- ① — Numéro de lot de copropriété
- 2 / Local — Local mesuré
- 2 / Local — Local non mesuré

GéoSudOuest
SELAS de Géomètres-Experts
www.geo-sud-ouest.fr

Géomètre Expert : Jérémie LATGE (N°OGE : 06337) | Dossier : TL20026

Castanet le, 26-03-2020 | Echelle 1/100

Siège Social : ZAC du Causse - 81100 CASTRES - 05 63 59 17 60 - castres@geo-sud-ouest.fr

26 Avenue Colonel Teyssier 81000 ALBI Tel : 05 63 54 09 30 albi@geo-sud-ouest.fr	2 Rue Dortoir 81200 MAZAMET Tel : 05 63 61 08 38 mazamet@geo-sud-ouest.fr	Rue Salvador Allende - Bât. H2 31320 CASTANET TOLOSAN Tel : 05 61 81 38 70 toulouse@geo-sud-ouest.fr	Cité d'Alsace St. Crescent 11100 NARBONNE Tel : 04 68 42 17 91 narbonne@geo-sud-ouest.fr	4 Rue Jacqueline Auriol 11200 LEZIGNAN CORBIERES Tel : 04 68 27 36 15 lezignan@geo-sud-ouest.fr

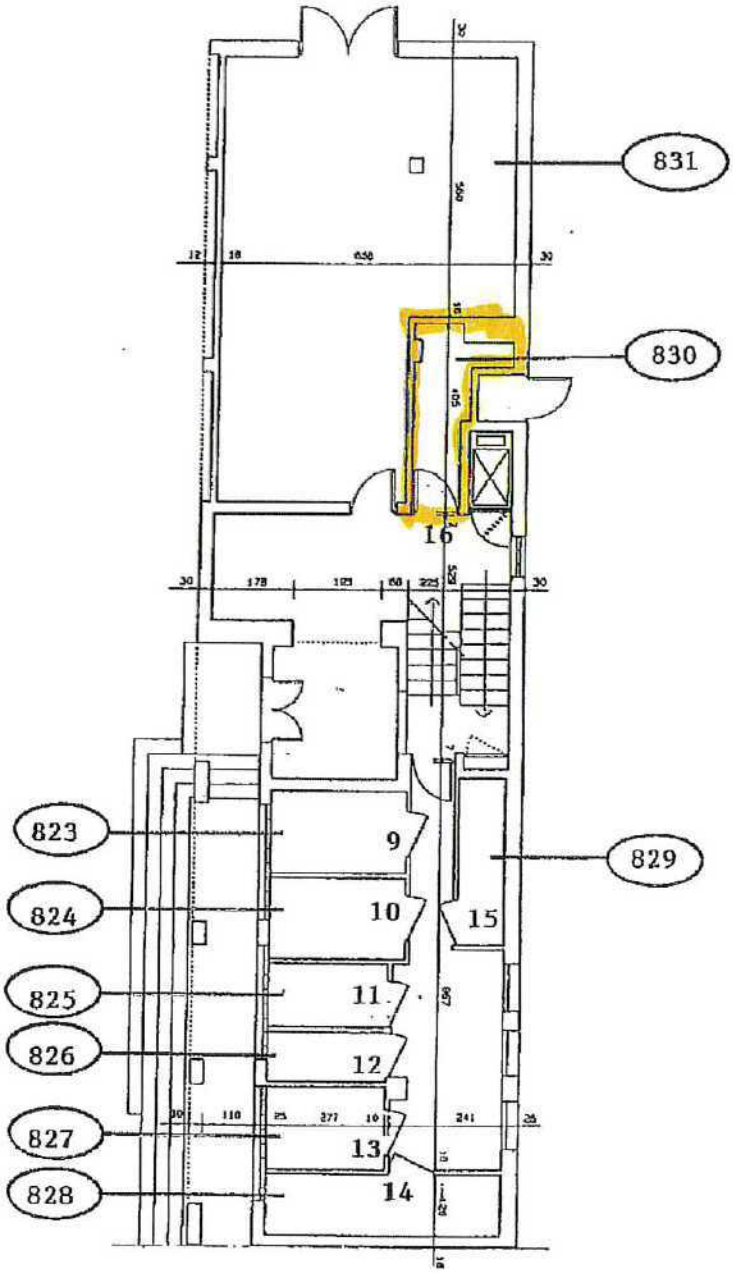
Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE

Schéma numéro 63 :

Bâtiment 9

Rez-de-chaussée



Envoyé en préfecture le 12/10/2020
Reçu en préfecture le 12/10/2020
Affiché le
ID : 031-400121463-20201006-2020_00133-DE



Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 031-400121463-20210312-2021_17-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS
DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA METROPOLE TOULOUSAINE

DU 12 MARS 2021

ADMINISTRATEURS	PRESENTS	A DONNE POUVOIR
ELUS DESIGNES AU SEIN DE LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR BERTRAND SERP MADAME LAURENCE KATZENMAYER	PRESENT PRESENTE	
PERSONNALITES QUALIFIEES DESIGNEES PAR LA COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT		
MONSIEUR DANIEL ROUGE	PRESENT	
ADMINISTRATEUR DESIGNE PAR LA CAF		
MADAME HELENE DEGUIRAL	PRESENTE	
PRESIDENTE ASSOCIATION LE TOURIL		
MONSIEUR PIERRE-ROBERT LEON	PRESENT	
PRESIDENTE ASSOCIATION ESPOIR		
MONSIEUR SERGE CAMBOU	PRESENT	
ADMINISTRATEURS REPRESENTANT LES LOCATAIRES		
MONSIEUR ARMAND NDONDA	PRESENT	
MONSIEUR LE PREFET OU SON REPRESENTANT	EXCUSE	
ONT ASSISTE A TITRE CONSULTATIF		
MONSIEUR LUC LAVENTURE — DIRECTEUR GENERAL MONSIEUR DANIEL FERRE — DIRECTEUR GENERAL ADJOINT MONSIEUR ALEXIS ROBIN — SECRETAIRE GENERAL MONSIEUR THOMAS PICHENOT — DIRECTEUR DU DEVELOPPEMENT ET DE LA CONSTRUCTION MADAME ANNE FERRE — DIRECTRICE FINANCIERE ET COMPTABLE MADAME GERALDINE VINTROU — SECRETAIRE DE SEANCE		

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 031-400121463-20210312-2021_17-DE

DÉLIBÉRATION

DIRECTION SYNDIC ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Bureau du Conseil d'Administration du 12 mars 2021

DEMANDE D'AUTORISATION DE MISE EN VENTE ET PRIX DE VENTE

DE LA RESIDENCE PORT GARAUD

PARTIE DU LOCAL POUBELLES QUI EMPIETE SUR LE LOCAL DE L'AMICALE

10 AVENUE DE LA GARONNETTE - 31000 TOULOUSE

Cette délibération vient compléter la délibération qui a été approuvée en bureau du conseil d'administration en date du 6 octobre 2020.
Toulouse Métropole Habitat est propriétaire en partie de cette résidence. La commercialisation a débuté en 2006. Le règlement de copropriété actuel n'est pas conforme à la réalité notamment sur certains lots. Un modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division doit être réalisé. Le vote sera proposé à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale qui devait avoir lieu fin 2020 mais qui a été reporté en 2021.

La présente délibération permettra de réunir le Conseil Syndical puis de convoquer une Assemblée Générale de copropriété.

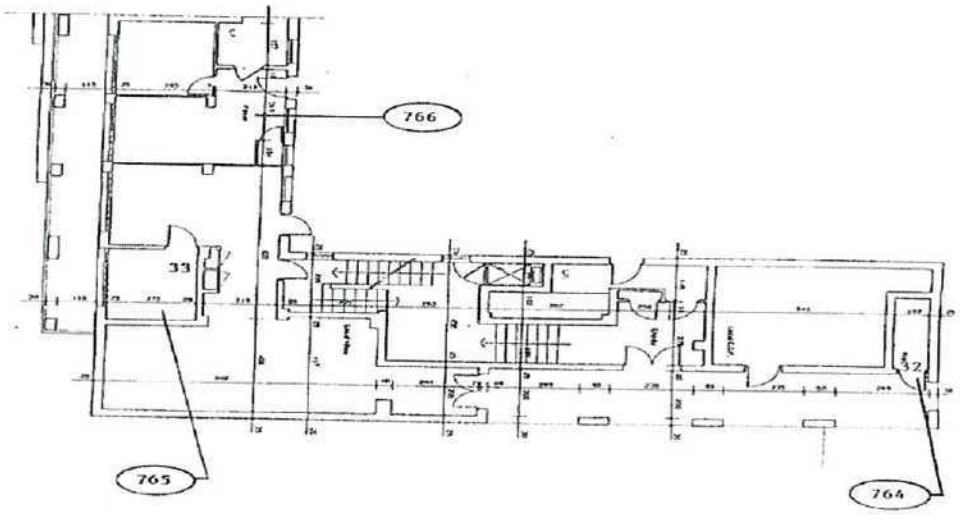
I. PRESENTATION DU LOT 766 :

Lot 766 : Local de l'Amicale sis à Toulouse, 10 avenue de la Garonnette, situé en rez-de-chaussée du bâtiment 8 accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 031-400121463-20210312-2021_17-DE

1) PLAN DU LOT 766 :

Schéma numéro 54 :
Bâtiment 8
Rez-de-chaussée



2) PROPOSITION DE DIVISION DU LOT 766 :

Ce local, actuellement à usage associatif, pourrait être aménagé à usage commercial, bureaux professionnel, social ou commercial ou de locaux d'activités.
Afin de pouvoir régulariser la contenance de ce lot dit local de l'Amicale, il est proposé de diviser le lot 766 en 2 nouveaux lots, les lots 767 et 768 :

- **Lot 767 :** local à usage associatif pouvant être aménagé à usage commercial ou à usage de bureaux professionnel, social ou commercial ou de locaux d'activités situé au RDC du Bâtiment 8, accessible directement à l'arrière du bâtiment depuis la rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble et portant la mention local et bureau sur le plan du RDC.

- **Lot 768 = LOT TRANSOITOIRE** : Ce lot est transitoire afin de permettre de le céder à la copropriété qui en fera une partie commune. Il s'agit d'une partie du local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis la rue du château sans communication avec le reste de l'immeuble et portant la mention local poubelle sur le plan de vente ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 031-400121463-20210312-2021_17-DE

Commune de TOULOUSE (31)

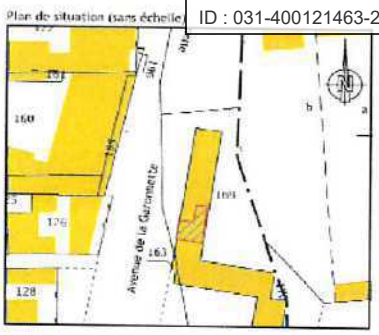
10, Avenue de la Garonnette

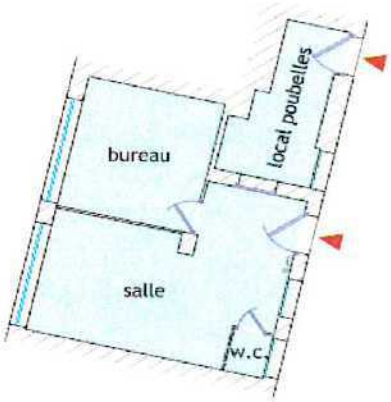
Résidence Port Garaud

Plan de Vente

Local

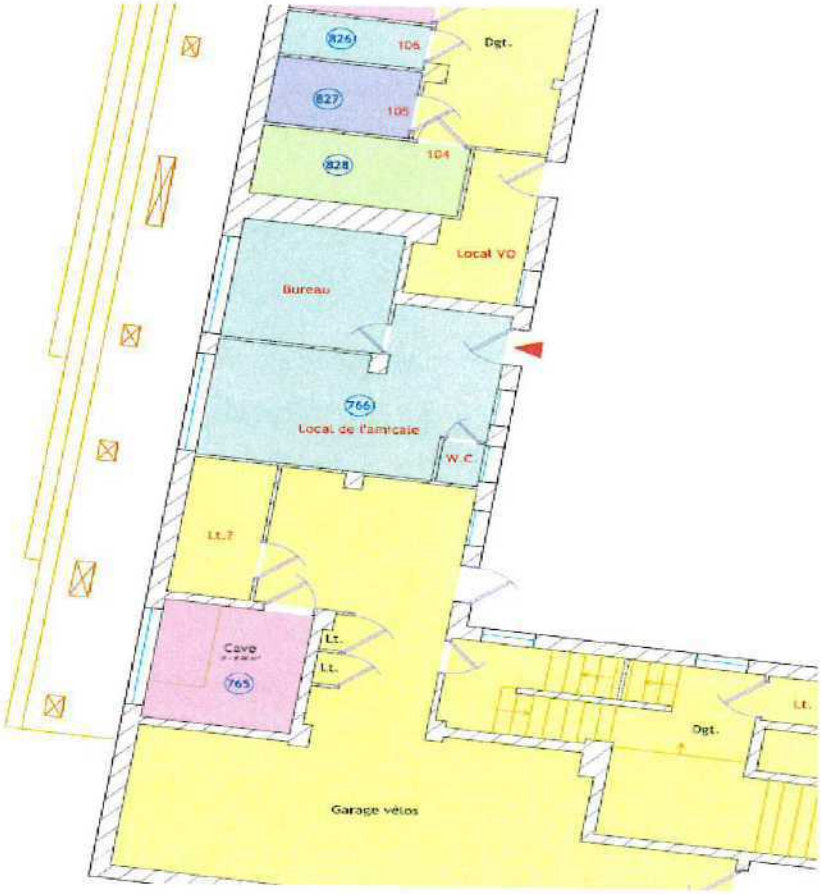
Plan de situation (sans échelle)





Détail des surfaces privatives

Salle	15,74 m²
W.C.	0,87 m²
Bureau	9,05 m²
Local poubelles	5,95 m²
TOTAL	**32,69 m²**



Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le
ID : 031-400121463-20210312-2021_17-DE

II. PROPOSITION DE PRIX DE VENTE RESIDENCE PORT GARAUD

Quartier Carmes

Nous vous proposons la réalisation de cette vente à l'€uro symbolique.
C'est effectivement Toulouse Métropole Habitat qui a empiété sur son propre local associatif pour réaliser le local poubelles. Ce dernier ne prend qu'une petite partie du local associatif qui doit représenter environ 2 à 3 m^2.

III. PROCEDURE DE COMMERCIALISATION

La vente du lot transitoire 768 aura lieu après la tenue de l'Assemblée Générale lorsque le modificatif du Règlement de Copropriété et de l'Etat Descriptif de Division aura été validé par l'Assemblée Générale, ratifié et que le délai de 2 mois à compter de la notification du Procès-Verbal aura été purgé (Loi art. 42 n° 65557 du 10.07.1965).

Le bureau du conseil d'administration approuve cette proposition et prend la délibération suivante :

Article 1 : autorise la mise en vente du lot transitoire 768 de copropriété sis à Toulouse, résidence **PORT GARAUD**,

Article 2 : approuve le prix de vente de la présente délibération,

Article 3 : valide la procédure de vente,

Article 4 : Monsieur le Directeur Général est autorisé à signer tous les actes et documents relatifs à la vente du bien situé sur la résidence **PORT GARAUD,** conformément au prix de la présente délibération.

Décision du Conseil d'Administration :
« Conformément à l'article R421-16 du décret des OPH n°2008-566 du 18 juin 2008 ».

Publiée par affichage le 16.03.21
Reçue à la Préfecture le 16.03.21

Pour copie certifiée conforme
LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Copropriété PORT GARAUD
Procès-Verbal de l'assemblée Générale
du jeudi 29 juin 2023

Les copropriétaires de PORT GARAUD - Av Maurice Hauriou - Av de la Garonnette 31000 TOULOUSE se sont réunis le jeudi 29 juin 2023 à 18 H 00 à SOGEM - 44 Allée de Barcelone à TOULOUSE (31000), à la suite de la convocation à l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté :

Copropriétaires PRESENTS : **20** copropriétaires possédant **5607** tantièmes

▸ AOUATAH Shannon (94) (C) - AURIMOND Caroline (72) - BAZIB Abderrahmane (115) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LEPETIT Dominique (93) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PINEAU ou Madame François et Marie (92) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

Copropriétaires REPRESENTES : **6** copropriétaires possédant **599** tantièmes

▸ AURIMOND Caroline représentant GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92) - BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94)
BAZIB Abderrahmane représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie représentant DANDURAND Hélène (92)

Copropriétaires ABSENTS : **46** copropriétaires et **3794** tantièmes

▸ ALBERTI Alexandra (72) - ANNES Alexis (93) - ANNOVAZZI Colombe (113) - ARIES Aurélie (95) - BAULO Philippe (46) - BELLOC - DEBRULLE Nicolas et Isaure (46) - BOLOYAN Stéphan (48) - BORNIA Pierre-Jean (93) - BOURREL - CORDONNIER C/o chez Me BOURR (112) - BOUYSSIE Cécile (93) - BREGEON Christophe (94) - CESSES Michel (46) - CROQUETTE Yvan (92) - DE OLIVEIRA- CAMPOURCY-ROLLAND Victor- (94) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - DONEVA Sylviana (118) - ETCHANDY-YAOUANC C/O Mme YAOUANC (94) - FELLAH Mourad (95) - GRABENSTAETTER Laurent (47) - HEIB Jean-Guillaume (47) - IFFLY Jean-Louis (94) - LACAZE Marie-Hélène (112) - LAFAGE Jean-Pierre (46) - LANTOINE Patrice (46) - LAPORTE Dalila (116) - LEDREUX C/o chez Mr et Mme LEDREUX (92) - MAKHLOUF Kaïs (93) - MAURAS Alexandre (91) - MENARI Sarah (49) - MOMMEJA - LE POITTEVIN Marie et Charle (93) - NOUI Yacine (93) - OSWALD Sébastien (93) - PELONI Christiane (94) - PIQUEPE Marie-Françoise (95) - QUENARD Raymond et Janine (112) - RADOVITCH Clémence (96) - REAU Olivier (95) - REAUTEZ - SARAZIN Diane et Christophe (46) - RICHARD Sophie (111) - RUDANIECKI Marine (47) - SOUSSIGNE Chantal (91) - STEINMEYER Zara (94) - TERRANCLE Cécile (48) - TRIOREAU Suzanne (47) - VALETTE Anne (94)

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5607+ 599 = **6206** sur **10000**
Copropriétaires 20 + 6 = **26** sur **72**

Résolution n° 1
▸ **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE, art. 24**
Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6206 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son (sa) Président (e) en la personne de : Mme COUNIENC.
(Article 15 Décret du 17 mars 1967)

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5696** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **510** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **46** copropriétaires totalisant **3794** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 2

ELECTION DU BUREAU, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6206 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne son premier scrutateur (trice) en la personne de : Mr THAMA;

L'Assemblée Générale désigne Mme BONNEMAISON, représentant la SOGEM, secrétaire de séance, en l'absence de décision contraire (art 15 décret 17/03/67).

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5696** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **510** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **46** copropriétaires totalisant **3794** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame DEBRYE Lise (73) rejoint l'assemblée à 18 H 20.
Monsieur DELCOURT Quentin (95) rejoint l'assemblée à 18 H 21.

Résolution n° 3

APPROBATION DES COMPTES, art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

Conformément aux articles 18-1 de la Loi du 10/07/1965 modifié par la loi du 24.03.2014 et de l'article 9-1 du décret du 17/03/1967 modifié par le décret du 30/12/2015 applicable à partir des convocations adressées à compter du 01/04/2016 :
Les copropriétaires ont la possibilité de consulter les justificatifs des charges de l'exercice écoulé, à l'agence SOGEM 44 allée de Barcelone 31000 TOULOUSE, le 6ème jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale, ou sur rendez vous.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

approuve les comptes arrêtés au 31/12/2022, suivant relevé général des dépenses de 219 562.89 € l'imputation et la répartition qui en sont faites, la situation de trésorerie, état des dettes et créances (pièces adressées à chaque copropriétaire).

L'électricité du bât 6 est plus élevée que les autres bât. Cela est du à une estimation et non à une consommation réelle.
Une provision d'eau a été faite et non payée en l'absence de facturation du gestionnaire de l'eau.
Le prix du gaz a été renégocié en juin 2023 à rpix fixe sur 12 mois.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **27** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6280** tantièmes
CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSTENTION(s) : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 4
QUITUS AU SYNDIC, art. 24
Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic pour sa gestion.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **20** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5641** tantièmes
CONTRE : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **385** tantièmes : ONDRY Ferroudja (90) (C)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)
ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **348** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 5
ELECTION DU SYNDIC, art. 25
Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic :
la SAS SOGEM, Société au capital de 48.960€, dont le siége social est à TOULOUSE (31), 44 allée de Barcelone, représentée par son Président Guillaume PORCARIO, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° CPI 3101 2016 000 007 475 délivrée par la CCI Chambre de Commerce et d'Industrie de Toulouse le 12/05/2019 et garanti par la GALIAN 89 rue LaBoétie 75008 PARIS.

Le syndic est nommé pour une durée de un exercice selon contrat de syndic qui commencera le 29/06/2023 pour se terminer au plus tard le 30/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne le Président de séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **23** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5873** tantièmes
CONTRE : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **201** tantièmes : ONDRY Ferroudja (90) (C)

GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSTENTION(s) : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **300** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

A la demande de Mr PINEAU, il est demandé au syndic de transmettre en amont les documents au Conseil Syndical afin que ce dernier ait la possibilité de les commenter.

Résolution n° 6

APPROBATION DU BUDGET (n), art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 220 730.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **27** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6262** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 7

APPROBATION DU BUDGET (n+1), art. 24

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation.

Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le Conseil Syndical et le Syndic pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 230 730.00 €.

Mandat est donné au Syndic pour appeler des provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre, calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **27** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6262** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 8

CONSTITUTION DE PROVISION TRAVAUX OBLIGATOIRE article 14-2 Loi du 10 juillet 1965

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Rappel Loi ALUR applicable au 01/01/2017 hors copropriétés constituées exclusivement de parkings :

A compter du 1er janvier 2017, un fonds de travaux devra être constitué dans les copropriétés à destination partielle ou totale d'habitation (à l'issue d'une période de 5 ans suivant leur achèvement) il est donc nécessaire que cette constitution soit votée lors des Assemblées Générales de 2016, pour financer :

- des travaux prescrits par les lois et règlements,
- ainsi que des travaux décidés en assemblée générale.

Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel. Le montant de la cotisation annuelle sera votée à la majorité des articles 25 et 25-1 de la loi de 1965 et ne pourra être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Corrélativement, la possibilité de constituer des provisions spéciales pour travaux sera supprimée.
Le syndic sera chargé d'ouvrir un compte séparé rémunéré au nom du syndicat sur lequel seront versées les cotisations.
Les sommes versées resteront attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires, même en cas de cession de lot. Le privilège immobilier spécial du syndicat des copropriétaires est étendu aux cotisations du fonds de travaux. En cas de défaillance d'un copropriétaire, il peut lui être demandé de verser par anticipation la totalité de sa cotisation au fonds de travaux.
Si le diagnostic technique global réalisé ne fait pas apparaître de besoin de travaux dans les dix années à venir, le syndicat est dispensé de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

****

Conformément au texte ci-dessus rendant obligatoire ladite constitution et après avoir entendu le gestionnaire sur la nature des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires d'engager dans les années à venir,

l'Assemblée Générale décide :

- De fixer à la somme de 11 036.50 € (minimum 5% du budget), la constitution annuelle du fonds de travaux, pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs,

- En conséquence, cette somme sera appelée, en même temps que les appels de provisions trimestriels, le premier appel aura lieu le 01/01/2024 et ce sur 4 trimestres,

- Que les fonds appelés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage, ouvert au nom du syndicat et dont les intérêts reviendront à la copropriété. Que les intérêts seront capitalisés sur ledit compte au profit du Syndicat des Copropriétaires. En cas de mutation ou vente d'un lot de copropriété, la provision restera acquise au dit lot et sera transférée à l'acquéreur, le copropriétaire vendeur devant informer le nouveau propriétaire de la décision et de ses conséquences.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **28** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6374** tantièmes
CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSTENTION(s) : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 9

▸ ELECTION / RENOUVELLEMENT DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Actuellement, les membres du conseil syndical élus sont :

Monsieur BAZIB
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
Moadame CHARRON
Monsieur PINEAU
Monsieur GEENEN
Madame SANCHOLLE
Madame DANDURAND
Monsieur GOROSTIS
Madame BOURREL

L'assemblée Génrérale doit se pononcer sur l'élection/renouvellement des membres du Conseil Syndical.

Résolution n° 9.1

▸ VOTE DU 1er MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur BAZIB en qualité de membre du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1995** tantièmes
CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)
ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4262** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

▸

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1995** tantièmes
CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)
ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4262** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)

AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.2

▸ VOTE DU 2ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de TOULOUSE METROPOLE HABITAT en qualité de membre du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **2093** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

▸

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **2093** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **112** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.3

▸ VOTE DU 3ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame CHARRON en qualité de membre du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **14** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1304** tantièmes

CONTRE : **9** copropriétaires présents ou représentés totalisant **901** tantièmes : DELCOURT Quentin (95) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93)

BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **14** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1304** tantièmes

CONTRE : **9** copropriétaires présents ou représentés totalisant **901** tantièmes : DELCOURT Quentin (95) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 9.4

VOTE DU 4ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur PINEAU en qualité de membre du Conseil Syndical.

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **24** copropriétaires présents ou représentés totalisant **2299** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4075** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.5

VOTE DU 5ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur GEENEN en qualité de membre du Conseil Syndical.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **25** copropriétaires présents ou représentés totalisant **2389** tantièmes
CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSTENTION(s) : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **3985** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.6

VOTE DU 6ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame SANCHOLLE en qualité de membre du Conseil Syndical.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **19** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1850** tantièmes
CONTRE : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **355** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - DEBRYE Lise (73) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)
ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4169** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.7

VOTE DU 7ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame DANDURAND en qualité de membre du Conseil Syndical.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **20** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1901** tantièmes
CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)
ABSTENTION(s) : **7** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4356** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.8

▸ VOTE DU 8ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Monsieur GOROSTIS en qualité de membre du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **20** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1901** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **117** tantièmes : LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : **7** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4356** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BENHAMED Yamina (93) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.9

▸ VOTE DU 9ème MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale approuve la candidature de Madame BOURREL en qualité de membre du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **17** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1663** tantièmes

CONTRE : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **210** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C)

ABSTENTION(s) : **9** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4501** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DEBRYE Lise (73) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 9.10

▸ DUREE DU MANDAT DU CONSEILLER SYNDICAL, art.25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale élit/renouvelle les membres du Conseil Syndical pour une durée allant du 29/06/2023 au 30/06/2024 date de fin de mandat des membres du Conseil Syndical.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **27** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6280** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 10

▸ CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000 € le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire, sauf dans le cadre de mesures d'urgence.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **28** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6374** tantièmes
CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSTENTION(s) : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 11

▸ MISE EN CONCURRENCE, art. 25

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires arrête à la somme de 1 000 €, le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire, exception faite pour les travaux entrant dans le cadre des mesures d'urgence.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **28** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6374** tantièmes
CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSTENTION(s) : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes
ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 12

▸ TRAVAUX DE REPRISE DES EPAUFRURES PURGEES EN FACADE

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Résolution n° 12.1

▸ VOTE CONCERNANT LES TRAVAUX

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation :

- LES TROIS MOUSQUETONS pour 19 712 € TTC

- EDILIZI ACROBATICA (en attente devis)

- ACCESS PRO (en attente devis)

- Décide d'effectuer les travaux tels que proposés par l'entreprise LES TROIS MOUSQUETONS pour un montant 19 712 €, étant précisé que le début des travaux est souhaité le 01/08/2023.

- Décide que les coûts des travaux ainsi que des frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de 19 712 € pour le financement des travaux, exigibilité au 01/08/2023.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **24** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5965** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **409** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LAFORGUE Christian (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 12.2

▸ VOTE DES HONORAIRES DE SUIVI DES TRAVAUX

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

Compte tenu des travaux votés ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, et de l'article 7-2-5 du contrat de syndic,

L'Assemblée Générale,
- Décide que les travaux objets du vote ci-dessus donneront lieu à un honoraire spécifique au profit du Syndic, pour un montant de 2% HT du montant HORS TAXE des travaux.

- Décide que les honoraires du syndic, seront répartis conformément au Règlement de Copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de 430.08 € pour le financement des travaux, exigibilité au 01/08/2023.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5780** tantièmes

CONTRE : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **296** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)

ABSTENTION(s) : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **298** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LAFORGUE Christian (112) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 13

▸ POINT SUR L'ENSEMBLE DES FISSURES PRESENTES SUR LA COPROPRIETE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Plusieurs fissures ont été constatées sur la copropriété.

Le bureau de contrôle BUREAU VERITAS a été mandaté à deux reprises afin d'établir un diagnostic technique ponctuel sur ces fissures. Les deux rapports sont ainsi annexés à la présente convocation.

Aucun désordre d'ordre structurel n'a été constaté.

Un recensement sur l'ensemble de la copropriété (parties communes + privatives) va être envisagé au cours de l'année.

Un témoin devait être posé par BUREAU VERITAS pour la marche entre les bâtiments 4 et 6. Il est demandé de se rapprocher de la société afin qu'il soit posé rapidement.

Résolution n° 14

▸ INSTALLATION DES REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFAGE (Art 24-9 Art 25-l - Loi du 10 juillet 1965)

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX
Base de calcul : 110 tantièmes

Suivant les articles :

- l'Article L241-9, Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 26 (V), Modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 27 :

"Tout immeuble collectif pourvu d'un chauffage commun doit comporter, quand la technique le permet, une installation permettant de déterminer la quantité de chaleur et d'eau chaude fournie à chaque local occupé à titre privatif. Le propriétaire de l'immeuble ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic s'assure que l'immeuble comporte une installation répondant à cette obligation.
Nonobstant toute disposition, convention ou usage contraires, les frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude mis à la charge des occupants comprennent, en plus des frais fixes, le coût des quantités de chaleur calculées comme il est dit ci-dessus.
Un décret pris en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article, et notamment la part des frais fixes visés au précédent alinéa, les délais d'exécution des travaux prescrits ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation prévue au premier alinéa, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage."

- Article 24-9 Créé par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 26 :

" Lorsque l'immeuble est pourvu d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais de chauffage en application de l'article L. 241-9 du code de l'énergie, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'installation de chauffage d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet."

- Décret n°2016-710 et Arrêté du 30/05/2016 précise que la mise en service de ces appareils doit avoir lieu :
1/ au plus tard le 31/03/2017,

sauf
2/ au plus tard le 31/12/2017 pour les immeubles dont la consommation en chauffage est comprise entre 120kwh/m²SHAB / an et 150kwh/m²SHAB / an
3/ au plus tard le 31/12/2019 pour les immeubles dont la consommation en chauffage est inférieure à 120kwh/m²SHAB / an

Sont exclus :
1/ Etablissements d'hotellerie et logements-foyers
2/Les immeubles dans lesquels il est techniquement impossible de mesurer la chaleur consommée par chaque local, ou dans lesquels il est impossible de poser un appareil permettant aux occupants de chaque local de moduler la chaleur fournie par le chauffage collectif (Dalle chauffante, emetteurs de chaleur montés en série, système de chauffage à air chaud, emetteurs fonctionnant à la vapeur, installation de chauffage équipée de batteries ou tubes à ailettes, de convecteurs à eau chaude, de ventilo-convecteurs...)
3/Les immeubles dont l'individualisation des frais de chauffage entrainerait un coût excessif résultant de la nécessité de modifier l'ensemble de l'installation de chauffage.

En conséquence les devis suivants vous sont présentés :

- PROX HYDRO pour :
POSE DES REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFE : Gratuit
FOURNITURE ET POSE DE ROBINETS THERMOSTATIQUES (option) : 58.03 € TTC par robinet

CONTRAT DE LOCATION / MAINTENANCE / RELEVE (RADIO) : 6.19 € TTC annuel par répartiteur (soit par radiateur)

DUREE DU CONTRAT : 10 ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf résiliation 6 mois avant son échéance.

- OCEA pour :
POSE DE REPARTITEURS DE FRAIS DE CHAUFFE : Gratuit

CONTRAT DE LOCATION / MAINTENANCE / RELEVE (RADIO) : 6.69 € TTC annuel par répartiteur (soit par radiateur)

DUREE DU CONTRAT : 10 ans, renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf résiliation de 3 mois avant son échéance.

- ISTA (en attente devis)

L'assemblée générale, après avoir constaté le respect de la mise en concurrence et pris connaissance des conditions essentielles et des devis des entreprises joints à la convocation,

- Décide d'effectuer la mise en place des répartiteurs de frais de chauffage.

- Mandat est donné au Conseil Syndical de valider le devis final.

- Informe que la mise en place effective des répartiteurs ne pourra intervenir qu'au démarrage de la saison de chauffe suivant l'installation de tous les répartiteurs.

- Décide que les coût des travaux ainsi que les frais, honoraires du syndic tels que stipulés au contrat, seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : 11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX.

- Décide que le coût des travaux sera financé par le budget de fonctionnement.

Il est demandé au syndic de régler (avec diagnostic) et avant la période de chauffe le problème de régulation qui engendre des problèmes de températures jugées trop hautes ou trop basses par les occupants selon la position des appartements (plainte en assemblée générale de plusieurs personnes du bâtiment 4 d'être descendu à 15 ou 17 degrés cet hiver par exemple) .

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **50** tantièmes

CONTRE : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **12** tantièmes : BRUNO Monique (1) (C) - DEBRYE Lise (1) - LATANE Marc (1) - LLORENS ou Melle CHARRON (1) (C) - PIZZUTTO Doriane (1) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (1)
AURIMOND Caroline (1) représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (1) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (1)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (1)
PINEAU ou Madame François et Marie (1) représentant DANDURAND Hélène (1)

ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (1) - DELCOURT Quentin (1) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (1) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (1)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **44** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 11 - FIXE PAR LOTS PRINCIPAUX
Base de calcul : 66 tantièmes

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **50** tantièmes

CONTRE : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **12** tantièmes : BRUNO Monique (1) (C) - DEBRYE Lise (1) - LATANE Marc (1) - LLORENS ou Melle CHARRON (1) (C) - PIZZUTTO Doriane (1) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (1)
AURIMOND Caroline (1) représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (1) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (1)
GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (1)
PINEAU ou Madame François et Marie (1) représentant DANDURAND Hélène (1)

ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (1) - DELCOURT Quentin (1) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (1) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (1)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **44** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 15

PROJET D'ETABLISSEMENT D'UN DPE (diagnostic de performance énergétique) ET D'UN PPPT (projet de plans pluriannuels de travaux)

Règle de majorité applicable : Votes multiples(sous résolutions) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021 portant " lutte contre le dérangement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets " rend obligatoire à l'article 171 le Projet de Plan Pluriannuel pour les Copropriétés (PPPT).

Le PPPT comprendra à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble et du diagnostic de performance énergétique (DPE COLLECTIF) :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'energie et à la réduction des émissions de C02
- Une estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés dans le rapport permettent d'atteindre
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparait nécessaire dnas les dix prochaines années

La copropriété aura l'obligation de réaliser ce PPPT au 1er Janvier 2024 et le DPE collectif avant le 1er Janvier 2025 et aura une validité de 10 ans.

Ainsi, deux entreprises ont été consultées pour la réalisation du DPE Collectif et d'un PPPT:
- RIGUAL pour un montant de 13 246.80 Euros TTC
- ACCEO pour un montant de 11 256.00 Euros TTC

Résolution n° 15.1
▸ REALISATION D'UN DPE COLLECTIF - DEVIS RIGUAL
Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

Dans le cadre de réalisation d'un DPE (diagnostic de performance énergétique) et d'un PPPT (projet de plans pluriannuels de travaux), l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- d'effectuer l'étude par l'entreprise RIGUAL pour un montant de 13 246.80 € TTC, de fixer la rémunération du syndic à 331.17 € TTC correspondant à 3% du montant HT des travaux (transmission éléments administratifs, prises de contacts entre le bureau d'étude et les résidents, organisation et réalisation de réunions de présentation, recouvrement des appels de fonds exceptionnels, et tous actes administratifs nécessaires à l'étude votée),
Etant précisé que, d'après le jugement de Cass. 3ème civ. 28-1-2021 n° 19-22.681 F -D, la rédaction de la présente résolution s'inscrit dans le cadre du caractère indissociable des décisions consécutives à celle de réaliser les travaux, plusieurs questions lorsque celles-ci sont indissociables et relevant de la même majorité peuvent faire l'objet d'une résolution unique et d'un seul vote.

- que le coût de l'étude ainsi que des frais seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Décide d'utiliser le fonds de réserve travaux à hauteur de ..... € pour le financement des travaux, exigibilité au .... / ..... / ..... .

et (pour le reste) - ou

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suivent :
Appel de fonds ..... % à la date du ..... date d'exigibilité.
Appel de fonds..... % à la date du ..... date d'exigibilité.
Appel de fonds..... % à la date du ..... date d'exigibilité.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**
POUR : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **204** tantièmes : LEPETIT Dominique (93) (C) GOROSTIS Olivier ou Maëva représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
CONTRE : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5774** tantièmes
ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **396** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - DARNES Maryse (92) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 15.2

▸ REALISATION D'UN DPE COLLECTIF - DEVIS ACCEO

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6374 tantièmes

Dans le cadre de réalisation d'un DPE COLLECTIF, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide :

- d'effectuer l'étude par l'entreprise ACCEO pour un montant de 11 256 € TTC, de fixer la rémunération du syndic à 281.40 Euros TTC correspondant à 3% du montant HT des travaux
(transmission éléments administratifs, prises de contacts entre le bureau d'étude et les résidents, organisation et réalisation de réunions de présentation, recouvrement des appels de fonds exceptionnels, et tous actes administratifs nécessaires à l'étude votée),
Etant précisé que, d'après le jugement de Cass. 3ème civ. 28-1-2021 n° 19-22.681 F -D, la rédaction de la présente résolution s'inscrit dans le cadre du caractère indissociable des décisions consécutives à celle de réaliser les travaux, plusieurs questions lorsque celles-ci sont indissociables et relevant de la même majorité peuvent faire l'objet d'une résolution unique et d'un seul vote.

- que le coût de l'étude ainsi que des frais seront répartis conformément au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 suivant la clé de répartition : CHARGES GENERALES.

- Mandate le syndic pour procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements et situations exigibles comme suivent :
Appel de fonds 100% à la date du 01/07/2024 date d'exigibilité.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **7** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4409** tantièmes

CONTRE : **17** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1569** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) - LATANE Marc (94) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93)
AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **396** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - DARNES Maryse (92) (C) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n° 16

▸ AVENANT A LA CONVENTION HIVORY

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 6284 tantièmes

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avenant à la convention HIVORY du 15/09/2014, décide de valider ledit avenant comprenant le déploiement de la 5G ainsi que la réorganisation des antennes pour une meilleure sécurisation du site en enlevant les antennes façades. Ces dernières se retrouveront toutes sur des mâts sur le toit-terrasse et non plus en proximité des appartements comme actuellement.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5795** tantièmes

CONTRE : **4** copropriétaires présents ou représentés totalisant **350** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSTENTION(s) : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **139** tantièmes : COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C)

ABSENT(s) : **45** copropriétaires totalisant **3716** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame ONDRY Ferroudja (90) n'a pas participé au vote.

Résolution n° 17

AUTORISATION DE TRAVAUX DEMANDEE PAR TMH POUR LA POSE D'UN CHAUFFE-EAU A VENTOUSE (lot 759 appt 90, 10 avenue de la Garonnette, bât 8 au 10ème étage)

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'un chauffe-eau à ventouse suite à la demande de pose émise par TMH, copropriétaire de l'appartement 90, lot de copropriété 759 situé batiment 8, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les eventuelles modalités précisées par le réglement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :
. L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
. Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
. Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
. Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
. Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
. Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie, ….).
. Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **15** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5172** tantièmes

CONTRE : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **296** tantièmes : BRUNO Monique (112) (C)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **10** copropriétaires présents ou représentés totalisant **906** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DEBRYE Lise (73) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 18

▸ AUTORISATION INSTALLATION CLIMATISEUR CNL31, appt 5

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'appareil de climatisation suite à la demande de pose émise par Mr BECH, occupant du local de la fédération n°5, situé au 1 avenue Maurice Hauriou, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les eventuelles modalités précisées par le réglement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :
. L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
. Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
. Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
. Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
. Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
. Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie, ….).
. Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4886** tantièmes

CONTRE : **11** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1020** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - PIZZUTTO Doriane (93)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **468** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DELCOURT Quentin (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93)
AURIMOND Caroline représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25, mais le vote a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires. Il est donc procédé immédiatement, conformément à l'article 25-1, à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

Résolution n°

▸

Règle de majorité applicable : Majorité simple (Art. 24) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX

Base de calcul : 6374 tantièmes

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **12** copropriétaires présents ou représentés totalisant **4886** tantièmes

CONTRE : **11** copropriétaires présents ou représentés totalisant **1020** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - PIZZUTTO Doriane (93)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **468** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - DELCOURT Quentin (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93)
AURIMOND Caroline représentant DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25-1.

Résolution n° 19

AUTORISATION INSTALLATION CLIMATISEUR Mr ET Mme RAUJOLS, appt 20

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'Assemblée Générale autorise l'installation d'appareil de climatisation suite à la demande de pose émise par Mr et Mme RAUJOLS, copropriétaire de l'appartement 20, situé au 1 avenue Maurice Hauriou, telle qu'elle est décrite dans la demande jointe en annexe et selon les eventuelles modalités précisées par le réglement de copropriété.

Ainsi que les conditions expresses suivantes :
. L'installation doit être conforme aux normes sanitaires et techniques en vigueur, étant précisé que le bruit émis par l'appareil ne devra pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2004-802 du 29 juillet 2004 relatif aux bruits de voisinage).
. Les goulottes et accessoires assimilés, hébergeant notamment les liaisons frigorifiques, doivent impérativement être positionnées à l'intérieur du logement.
. Il est également précisé que le copropriétaire doit impérativement procéder au parfait entretien de ladite installation.
. Les travaux d'installation doivent être couverts par la souscription d'une assurance dommage ouvrage dans le cas où la nature des travaux rendrait ladite assurance obligatoire.
. Il est précisé qu'en cas de travaux, le propriétaire de l'installation, devra la faire déposer, si nécessaire, à leur seul frais risque et péril, le temps nécessaire aux travaux, sans aucune forme d'indemnité, et c'est également à leur seul frais risques et périls qu'ils remettront l'installation en place.
. Le copropriétaire doit faire son affaire de toutes éventuelles autorisations administratives ou autre démarche nécessaire auprès des services concernés (Urbanisme, Mairie, ….).
. Le propriétaire doit souscrire une assurance personnelle pour ladite installation.

A défaut de respecter ces conditions, l'Assemblée Générale donne mandat au Syndic, aux fins de poursuivre tout contrevenant, et après une mise en demeure restée infructueuse de faire enlever l'installation réputée non conforme à ce descriptif, par tous moyens de droit.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **15** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5147** tantièmes

CONTRE : **10** copropriétaires présents ou représentés totalisant **949** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DELCOURT Quentin (95)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

ABSTENTION(s) : **3** copropriétaires présents ou représentés totalisant **278** tantièmes : AURIMOND Caroline représentant

BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Résolution n° 20

▸ APPROBATION DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET A LA REPARTITION DES CHARGES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet modificatif de l'état descriptif de division établi par le cabinet CPI CONSULTANT, ayant pour objet :

- Bâtiment 5 : la subdivision du lot 409 à destination de cave en deux nouveaux lots portant les numéros 416 et 417 de l'état descriptif de division ;

- Bâtiment 8 :
  la suppression du lot 764 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;
  la suppression du lot 765 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;
  la subdivision du lot 766 en deux nouveaux lots : un lot qui demeurera partie privative (767) et un lot transitoire (768) (espace abritant les ordures ménagères) qui aura vocation à tomber dans les parties communes ;

- Bâtiment 9 : la suppression du lot 830 à destination de cave. Cet espace aura vocation à intégrer les parties communes;

- L'adaptation du règlement de copropriété en conséquence ;

Précision étant faite que compte tenu de ces suppressions de lots, les quotes-parts de partie communes seront désormais calculées en 9983èmes et non plus en 10.000èmes.

Par ailleurs, afin de répondre aux exigences des nouvelles dispositions de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 issues notamment de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, ce modificatif a pour effet de procéder à la spécialisation des parties communes afin de les faire correspondre à la spécialisation des charges telle qu'énoncée dans le règlement de copropriété. Par soucis de simplicité, cette spécialisation ne donnera lieu à aucune soulte.

(i) Décide d'approuver ledit projet d'acte modificatif ; précision étant faite que cette approbation est liée à l'approbation des résolutions 2 à 5 ci-dessous. Elle ne sera donc entérinée qu'après approbation des résolutions 2 à 5 ci-après par le syndicat des copropriétaires.
Donne tous pouvoirs au syndic pour déposer l'acte modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, au rang des minutes de Me CAMPS&CHARRAS, ainsi que pour faire assurer sa publicité foncière.

(ii) Décide den rejeter ledit projet d'acte modificatif.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **26** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6187** tantièmes : BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DARNES Maryse (92) (C) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) -

NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
AURIMOND Caroline (72) représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **187** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **26** copropriétaires présents ou représentés totalisant **6187** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **2** copropriétaires présents ou représentés totalisant **187** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 21

APPROBATION DE LA CESSION DU LOT PORTANT LE NUMERO 764 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 764 à destination de cave a fait connaitre son intention de céder ce lot, désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit, au prix de 2000€:

LOT N°764
Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte, portant le numéro 32 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé
et DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.
2/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession, par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 2000€, du lot à destination de cave portant le n° 764.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 22

APPROBATION DE LA CESSION DU LOT PORTANT LE NUMERO 765 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 765 à destination de cave a fait connaitre son intention de céder ce lot, désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit, au prix de 4000€:

LOT N°765

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement depuis la galerie couverte par le garage à vélos, portant le numéro 33 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé
et CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

5/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 4000€, du lot à destination de cave portant le n° 765.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **21** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5727** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 23
APPROBATION DE LA CESSION DU NOUVEAU LOT PORTANT LE NUMERO 768 (issu de la subdivision du lot 766) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TMH AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 768 à destination de local poubelles a fait connaitre son intention de céder ce lot désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit au prix de l'€uro symbolique:

LOT N°768 – Lot transitoire
Un local poubelles situé au rez-de-chaussée du bâtiment 8, accessible directement sur l'arrière du bâtiment depuis La rue du Moulin du Château, sans communication avec le reste de l'immeuble, et portant la mention "local poubelles" sur le plan de vente ci-annexé,
et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.
7/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de XX€, du lot à destination de local poubelles portant le n° 768.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5821** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C) - AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

- **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5821** tantièmes

CONTRE : **0** copropriétaires présents ou représentés totalisant **0** tantièmes

ABSTENTION(s) : **6** copropriétaires présents ou représentés totalisant **553** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT

Dominique (93) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 24

▸ APPROBATION DE LA CESSION DU LOT PORTANT LE NUMERO 830 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PROPRIETE DE TOULOUSE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Règle de majorité applicable : Double majorité (Art. 26) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

La société TOULOUSE METROPOLE HABITAT, propriétaire du lot 830 à destination de cave a fait connaitre son intention de céder ce lot désigné dans l'état descriptif de division désigné comme suit au prix de 2000€:

LOT N°830

Une cave, située au rez-de-chaussée du bâtiment 9, accessible directement le hall d'entrée, portant le numéro 16 sur le plan du rez-de-chaussée du bâtiment ci-annexé
et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes de l'immeuble.

3/10.000èmes

(i) L'assemblée décide d'approuver la cession par TOULOUSE METROPOLE HABITAT au syndicat des copropriétaires, moyennant la somme de 2000€, du lot à destination de cave portant le n° 830.
Ce lot aura vocation à être supprimé pour intégrer les parties communes.

Les frais liés d'établissement dudit acte, à sa publication et les honoraires du notaire en charge de la vente seront supportés par la copropriété.
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, pour régulariser l'acte de vente et procéder aux démarches et formalités afférentes.

(ii) L'assemblée décide de rejeter la proposition de résolution.

▸ **Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :**

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5817** tantièmes : AURIMOND Caroline (72) - BENHAMED Yamina (93) (C) - BRUNO Monique (112) (C) - COUNIENC Anne-Sophie (47) - DEBRYE Lise (73) - DELCOURT Quentin (95) - LAFORGUE Christian (112) (C) - LATANE Marc (94) - LLORENS ou Melle CHARRON (117) (C) - NOLLET - GAUDRU Thomas et Anne-Claire (94) (C) - ONDRY Ferroudja (90) (C) - PIZZUTTO Doriane (93) - RAUJOLS Jean-Claude et Véronique (117) - ROUSSELLE Marlène (95) - THAMA - BROUAT Fhlovigedel et Camille (93) - TOULOUSE METROPOLE HABITAT (3797) (C)
BAZIB Abderrahmane (115) représentant DEMOLOMBE Cécile (118)
GOROSTIS Olivier ou Maëva (95) représentant FAUQUE Michel SANCHOLLE Béatrice (111)
PINEAU ou Madame François et Marie (92) représentant DANDURAND Hélène (92)

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **463** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Résolution n°

Règle de majorité applicable : Majorité absolue (Art. 25) - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 10000 tantièmes

Résultat de la mise aux voix de la présente résolution :

POUR : **22** copropriétaires présents ou représentés totalisant **5817** tantièmes

CONTRE : **1** copropriétaires présents ou représentés totalisant **94** tantièmes : AOUATAH Shannon (94) (C)

ABSTENTION(s) : **5** copropriétaires présents ou représentés totalisant **463** tantièmes : DARNES Maryse (92) (C) - LEPETIT Dominique (93) (C)
AURIMOND Caroline représentant BOUYSSIE / GRAGNIC Philippe ou Mélanie (92) - DEL HOYO ROJO Ou Melle AYUSO Emetrio (94) - GEENEN-PARODI Gilles et Anais (92)

ABSENT(s) : **44** copropriétaires totalisant **3626** tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

Résolution n° 25

VIE DE L'IMMEUBLE

Règle de majorité applicable : Cette résolution est étudiée sans vote - Clé de vote : 01 - TANTIEMES GENERAUX
Base de calcul : 0 tantièmes

Il est demandé au syndic de prévenir le Conseil Syndical de toute procédure judiciaire ou de toute action contre un copropriétaire défaillant.

Le Président déclare la séance levée à 21 Heures 10.

NOTIFICATION DE LA DECISION

L'original du procès-verbal est conservé dans les minutes et a été signé par le président, les assesseurs, et le secrétaire de séance.

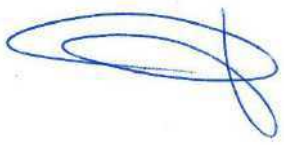
Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985 :
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à TOULOUSE, le 29/06/2023

Signé **Le Président de Séance**
Signé **Le Secrétaire de Séance**
Signé **Les Assesseurs**

POUR COPIE CONFORME



Le Syndic, Anne Sophie BONNEMAISON, Cabinet SOGEM

envoyé à TTI Habitat

SOGEM
L'immobilier à Toulouse

ATTESTATION DE NON RECOURS

Je soussigné, Monsieur Guillaume PORCARIO, gérant de la société 5P HABITAT PROMOTION, elle-même présidente de la SAS SOGEM sise 44 Allée de Barcelone à Toulouse (31000), atteste par la présente que l'Assemblée Générale de la résidence PORT GARAUD (avenue Maurice Hauriou et avenue de la Garonnette à Toulouse), qui s'est tenue le 29/06/2023, n'a fait l'objet d'aucune contestation ou recours à ce jour.

Pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Toulouse,
Le 1er septembre 2023

Guillaume PORCARIO

Société de Gestion Méridionale
SO.GE.M.
44, allée de Barcelone
BP 18017
31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél. : 05 61 11 52 52

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AB
Feuille : 817 AB 01

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

Date d'édition : 05/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 Rue Jeanne Marvig 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 4
tél. 05 34 31 11 11 -fax
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

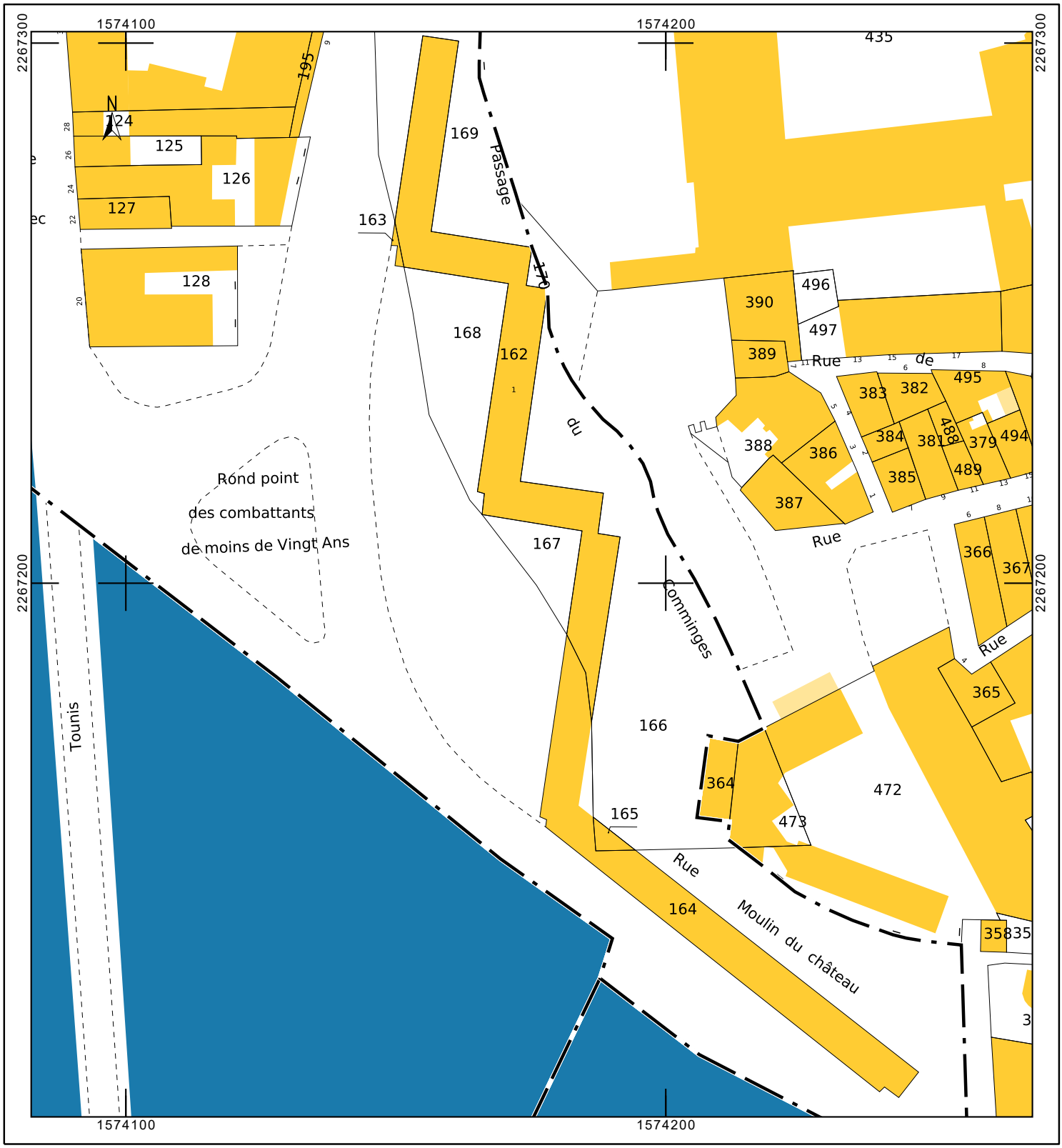


Schéma numéro 63 :

Bâtiment 9

Rez-de-chaussée

10 bis avenue de la garonette (entresol)

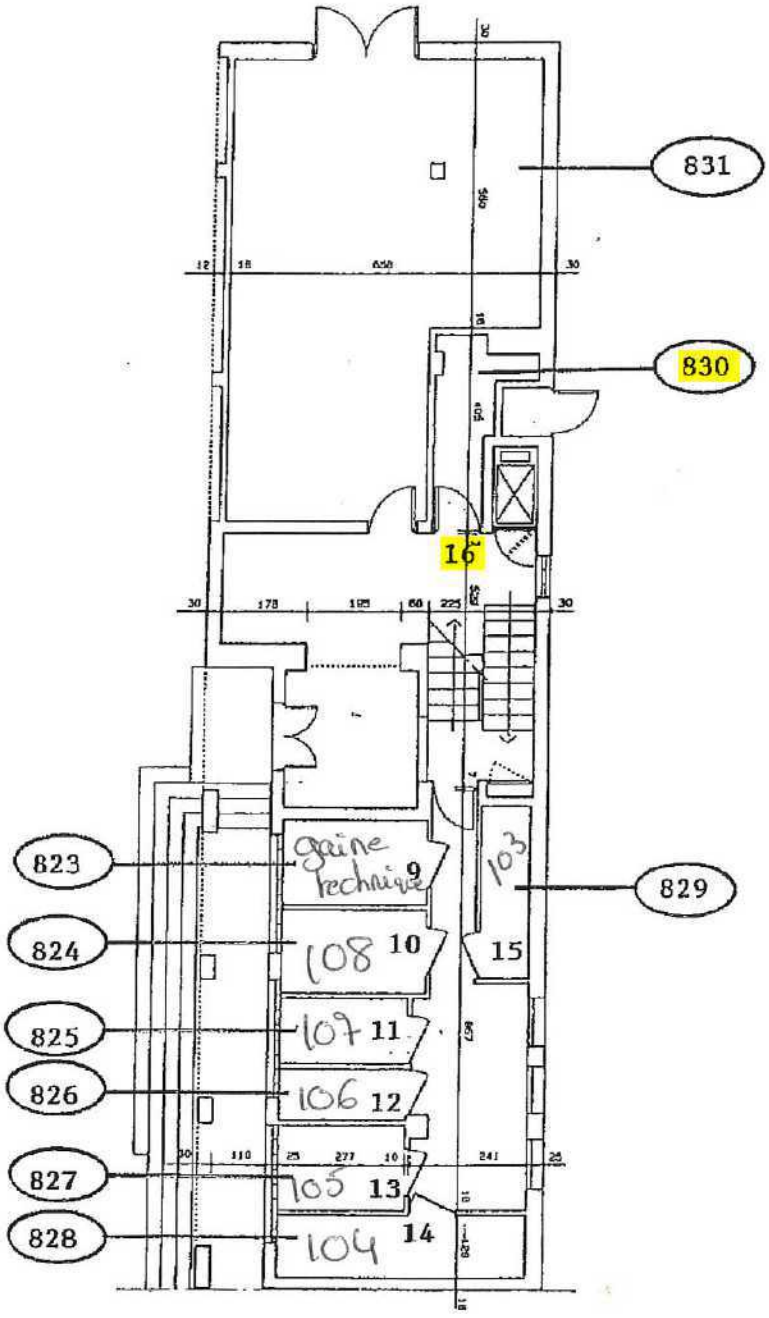
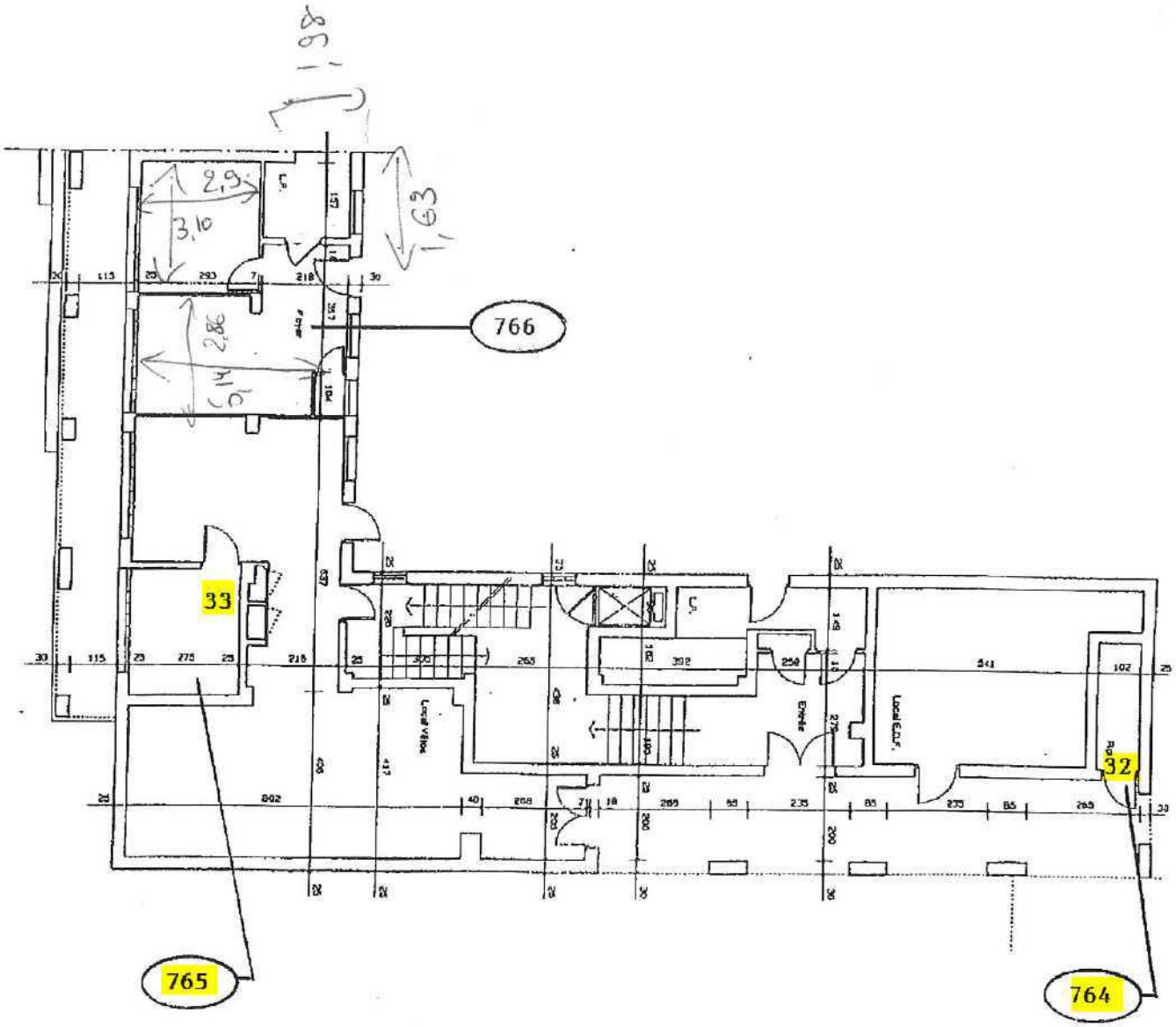


Schéma numéro 54 :

Bâtiment 8

Rez-de-chaussée



Commune de TOULOUSE (31)

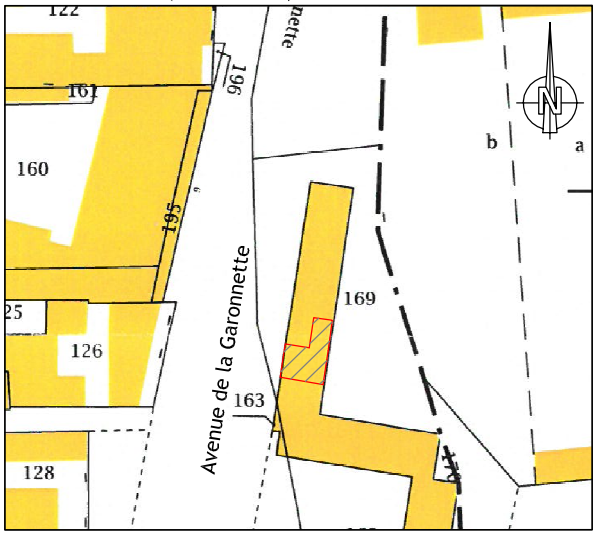
10, Avenue de la Garonnette

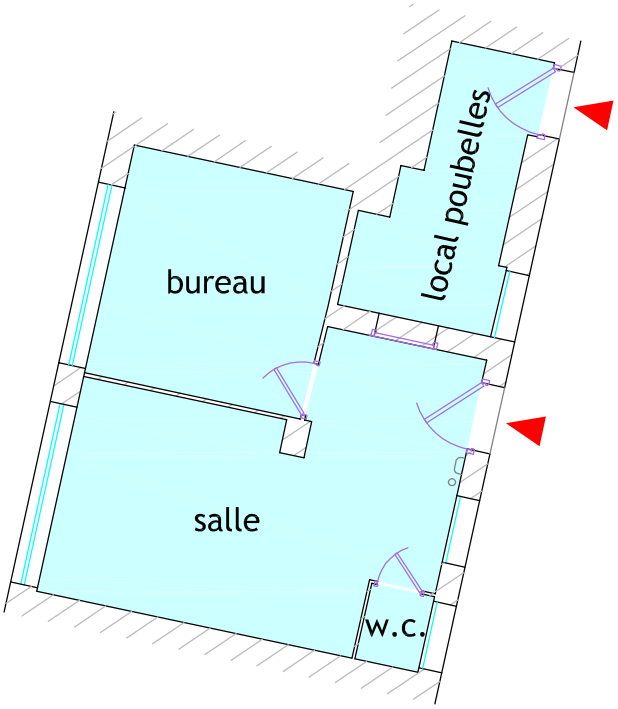
Résidence Port Garaud

Plan de Vente

Local

Plan de situation (sans échelle)





Détails des superficies privatives

Salle	16.74 m²
W.C.	0.87 m²
Bureau	9.09 m²
Local poubelles	5.99 m²
TOTAL	**32.69 m²**

LEGENDE :

Accès aux lots de copropriété

0 1 3m

GéoSudOuest
SARL de Géomètres Experts

Géomètre Expert : Lionel GUILLET (N°OGE : 04765)

Castanet le, 02-05-2018

Dossier : TL-18049

Echelle 1/100

Zac du Causse
81100 CASTRES
Tel : 05 63 59 17 60
castres@geo-sud-ouest.fr

28 Av Col. Teyssier
81000 ALBI
Tel : 05 63 54 09 54
albi@geo-sud-ouest.fr

2 Rue Bertalaï
81200 MAZAMET
Tel : 05 63 61 38 36
mazamet@geo-sud-ouest.fr

Rue Salvador Allende - Bât. H2
31320 CASTANET TOLOSAN
Tel : 05 61 81 38 70
toulouse@geo-sud-ouest.fr

Ctre. d'Affaires St. Crescent
11100 NARBONNE
Tel : 04 68 32 17 91
narbonne@geo-sud-ouest.fr

Place Compostelle
34330 LA SALVETAT/AGOUT
Tel : 04 30 40 37 56
mazamet@geo-sud-ouest.fr

Commune de TOULOUSE (31)

1, 3, 3bis, Avenue Maurice Haurieu et 2, 4, 6, 8, 10, 10bis, Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud

Etat Descriptif de Division modificatif

Plan du Rez-de-Chaussée

Plan de situation (sans échelle)



LEGENDE :

- Parties Communes
- 2 / Local : Local meuré
- 3 / Local : Local non meuré
- Numéro de lot
- Numéro d'adresse
- Accès aux bâtiment

GéoSudOuest — Géomètres-Experts — Toulouse – Agen – Montauban – Auch – Carcassonne – Foix – Perpignan	Géomètre-Expert : Jérôme LATGE (N°OGE : 06337)		Dossier : TL20028
	Cadastré le : 06-05-2020 mis à jour le : 07-02-2024		Echelle 1/120
	Siège Social : SAC du Causse - 81140 CASTRES - 05 63 59 17 43 - castres@geo-sud-ouest.fr		
14 avenue Lespès Tauziet 31200 TOULOUSE Tél : 05 61 54 29 54 toulouse@geo-sud-ouest.fr	4 Rue Antoine Marty 82000 MONTAUBAN Tél : 05 63 91 81 26 montauban@geo-sud-ouest.fr	2 Allée Jacques de Chaumont 09000 FOIX Tél : 05 34 09 27 70 foix@geo-sud-ouest.fr	4 Rue Augustine Pallas 66000 PERPIGNAN Tél : 04 68 27 01 51 perpignan@geo-sud-ouest.fr

0 1 3m

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME PLU

Parcelle

Commune	TOULOUSE
Référence cadastrale	31555 817 AB 162
Adresse	1 AV MAURICE HAURIOU
Superficie	1026 m²

PLU

Bassin ou réservoir d'alimentation en eau potable - EP

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux - DPC

Droit de préemption urbain renforcé - DPUR

Droit de préemption urbain simple - DPU

Secteur Sauvegardé - SECT_SAUV

Servitudes relatives aux zones soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - ITT

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles - PM1_PPRNS

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations (compilation de périmètres) - SIU_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations - PM1_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations - PM1_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives aux sites inscrits et classés - AC2

Source : PLUiH 16/03/2020_Site Patrimonial Remarquable - SPR

Territoire de centralités - HAB

Traitement des eaux usées - EU

Zonage du PLU - UC1C

Zone à risque archéologique - ZRA

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone de réglementation des enseignes - ENSEIGNES

- La présente note d'urbanisme constitue un simple document d'information, et ne peut donc être considérée ni comme une autorisation administrative, ni comme un certificat d'urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique, dont l'exhaustivité et la fiabilité ne peuvent être garanties, sont consultables sur le Geoportail National de l'Urbanisme, ou directement auprès du gestionnaire de chaque servitude.
- Seul le dossier papier déposé en Préfecture est opposable. Le duplicata du dossier est consultable au siège de Toulouse Métropole.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME PLU

Parcelle

Commune	TOULOUSE
Référence cadastrale	31555 817 AB 163
Adresse	AV MAURICE HAURIOU
Superficie	7 m²

PLU

Bassin ou réservoir d'alimentation en eau potable - EP

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux - DPC

Droit de préemption urbain renforcé - DPUR

Droit de préemption urbain simple - DPU

Secteur Sauvegardé - SECT_SAUV

Servitudes relatives aux zones soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - ITT

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles - PM1_PPRNS

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations (compilation de périmètres) - SIU_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations - PM1_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives aux sites inscrits et classés - AC2

Source : PLUiH 16/03/2020_Site Patrimonial Remarquable - SPR

Territoire de centralités - HAB

Traitement des eaux usées - EU

Zonage du PLU - UC1C

Zone à risque archéologique - ZRA

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone de réglementation des enseignes - ENSEIGNES

- La présente note d'urbanisme constitue un simple document d'information, et ne peut donc être considérée ni comme une autorisation administrative, ni comme un certificat d'urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique, dont l'exhaustivité et la fiabilité ne peuvent être garanties, sont consultables sur le Geoportail National de l'Urbanisme, ou directement auprès du gestionnaire de chaque servitude.
- Seul le dossier papier déposé en Préfecture est opposable. Le duplicata du dossier est consultable au siège de Toulouse Métropole.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME PLU

Parcelle

Commune	TOULOUSE
Référence cadastrale	31555 817 AB 164
Adresse	AV MAURICE HAURIOU
Superficie	744 m²

PLU

Bassin ou réservoir d'alimentation en eau potable - EP

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux - DPC

Droit de préemption urbain renforcé - DPUR

Droit de préemption urbain simple - DPU

Secteur Sauvegardé - SECT_SAUV

Servitudes relatives aux zones soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - ITT

Servitudes relatives aux zones soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - ITT

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles - PM1_PPRNS

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations (compilation de périmètres) - SIU_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations - PM1_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives aux sites inscrits et classés - AC2

Source : PLUiH 16/03/2020_Site Patrimonial Remarquable - SPR

Territoire de centralités - HAB

Traitement des eaux usées - EU

Zonage du PLU - UC1C

Zone à risque archéologique - ZRA

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone de réglementation des enseignes - ENSEIGNES

- La présente note d'urbanisme constitue un simple document d'information, et ne peut donc être considérée ni comme une autorisation administrative, ni comme un certificat d'urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique, dont l'exhaustivité et la fiabilité ne peuvent être garanties, sont consultables sur le Geoportail National de l'Urbanisme, ou directement auprès du gestionnaire de chaque servitude.
- Seul le dossier papier déposé en Préfecture est opposable. Le duplicata du dossier est consultable au siège de Toulouse Métropole.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME PLU

Parcelle

Commune	TOULOUSE
Référence cadastrale	31555 817 AB 165
Adresse	AV MAURICE HAURIOU
Superficie	23 m²

PLU

Bassin ou réservoir d'alimentation en eau potable - EP

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux - DPC

Droit de préemption urbain renforcé - DPUR

Droit de préemption urbain simple - DPU

Secteur Sauvegardé - SECT_SAUV

Servitudes relatives aux zones soumises au classement sonore des infrastructures de transports terrestres - ITT

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes de protection des monuments historiques (R500 m) - AC1_500M

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles - PM1_PPRNS

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations (compilation de périmètres) - SIU_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives au plan de prévention des risques liés aux inondations - PM1_PPRNI

Source : PLUiH 16/03/2020_Servitudes relatives aux sites inscrits et classés - AC2

Source : PLUiH 16/03/2020_Site Patrimonial Remarquable - SPR

Territoire de centralités - HAB

Traitement des eaux usées - EU

Zonage du PLU - UC1C

Zone à risque archéologique - ZRA

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone d'influence des stations de transports en commun - ZIS

Zone de réglementation des enseignes - ENSEIGNES

- La présente note d'urbanisme constitue un simple document d'information, et ne peut donc être considérée ni comme une autorisation administrative, ni comme un certificat d'urbanisme.
- Les Servitudes d'Utilité Publique, dont l'exhaustivité et la fiabilité ne peuvent être garanties, sont consultables sur le Geoportail National de l'Urbanisme, ou directement auprès du gestionnaire de chaque servitude.
- Seul le dossier papier déposé en Préfecture est opposable. Le duplicata du dossier est consultable au siège de Toulouse Métropole.

N° de dossier : IA 031 555 23 04134
Déposé le : 05/10/2023
À TOULOUSE

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.
Basé sur le cerfa n° 10072

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.)

A. Propriétaire(s)

Identité : [Dénomination] TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine - [Raison sociale] Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

Numéro Professionnel : 40012146300105
Type de société :
Représentant :
Adresse : 7 rue de Sébastopol 31000 TOULOUSE
Complément d'adresse : (Code INSEE 31555)
Quote-part en cas d'indivision :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

Adresse : 1, 3 et 3bis av. Maurice Hauriou, 31000 TOULOUSE
Complément d'adresse : 2,4,6,8,10,10b av. Garonnette
Superficie totale du terrain (m²) : 1800

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
817	AB	162	1026		Non
817	AB	163	7		Non
817	AB	164	744		Non
817	AB	165	23		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Immeuble : Bâti sur terrain propre
Nom :
Prénom :
Adresse :
Complément d'adresse :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres :
Prés :
Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature

Observations :

Bâtiment en copropriété

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des parties communes	Nature
764	8	Rez-de-chaussée		2 / 10000	Une cave
765	8	Rez-de-chaussée		5 / 10000	Une cave
768	8	Rez-de-chaussée		7 / 10000	Un local poubelles
830	9	Rez-de-chaussée		3 / 10000	Une cave

Le bâtiment est achevé depuis : + 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : + 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

D. Usage et occupation

Usage

Habitation

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)

Précision :

Professionnel

Précision :

Mixte

Précision :

Commercial

Précision :

Agricole

Précision :

Autre

Précision : Caves et local poubelles

Précision :

Par un(des) locataire(s)

Précision :

Sans occupant

Précision :

Autre

Précision :

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Adresse précise du bien :

Description :

Donation

Estimation du bien (euros) :

Adjudication

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (euros) : 8 001,00 €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Plus éventuellement en supplément :

Mobilier (euros) :

Cheptel (euros) :

Récoltes (euros) :

Autres (euros) :

Modalités de paiement

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission : Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Objet de la location-accession :

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☑ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : [Dénomination] Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud - [Raison sociale] Syndicat de copropriétaires

Numéro Professionnel : 00000000000000

Type de société :

Représentant :

Adresse : 1, 3 et 3bis av. Maurice Hauriou 31000 TOULOUSE

Complément d'adresse : 2,4,6,8,10,10b,av. Garonnette (Code INSEE 31555)

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : [Dénomination] CAMPS ET CHARRAS - [Raison sociale] Société civile professionnelle

Numéro Professionnel : 34229360200021

Type de société : SCP

Représentant : Maître CHARRAS Noël

Adresse : 8 rue Labeda 31000 TOULOUSE

Complément d'adresse : (Code INSEE 31555) BP 90531 Cedex 6

Adresse email : camps-charras@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0534455360

Pays : France

Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

☑ A l'adresse du mandataire mentionné à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Observations :

Pièces préconisées pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
IA101	Plan cadastral à fournir avec chaque dossier DIA	Extrait du plan cadastral Port Garaud.pdf

Département :
HAUTE GARONNE

Commune :
TOULOUSE

Section : AB
Feuille : 817 AB 01

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

Date d'édition : 05/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

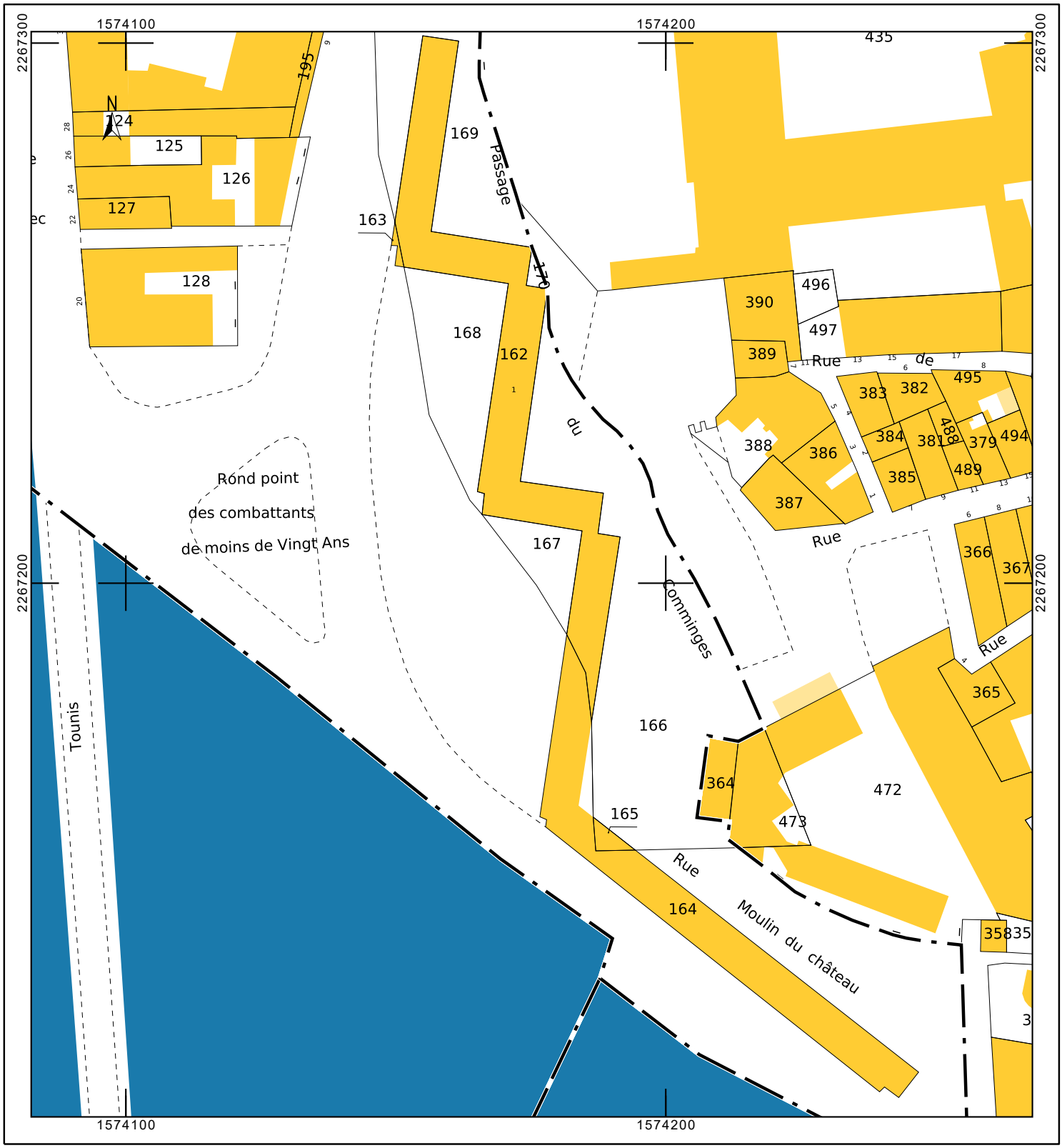
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
33 Rue Jeanne Marvig 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 4
tél. 05 34 31 11 11 -fax
cdif.toulouse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annette Laigneau
Vice-Présidente

Direction habitat et opérations foncières
Service droits de préemption

CAMPS ET CHARRAS
8 rue Labeda 90531 6
31000 TOULOUSE

Vos réf : Vente *TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine / Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud*
1018818 NC/SJ MODIF + VTE SDC / PORT GARAUD
DIA N° IA 031 555 23 04134

Affaire suivie par : GUINE Angélique
Tel : 05 61 22 24 04 (9h à 12h)

Objet : Notification de renonciation au droit de préemption urbain

Maître,

Vous nous avez adressé une Déclaration d'Intention d'Aliéner, relative à la vente d'un bien, situé 1, 3 et 3bis av. Maurice Hauriou 31000, TOULOUSE, cadastré 555 817 AB 162, 555 817 AB 163, 555 817 AB 164, 555 817 AB 165, appartenant à TOULOUSE METROPOLE HABITAT - l'OPH de la métropole toulousaine déposée le 05/10/2023.

Par la présente, je vous informe que Toulouse Métropole renonce à exercer son droit de préemption urbain sur cette vente.

Conformément à l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, vous pouvez réaliser la cession envisagée aux conditions fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Au cas où serait modifiée une condition essentielle telle que le prix ou la consistance du bien, vous seriez dans l'obligation de déposer une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie de recevoir, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Par délégation, la Vice-Présidente,
Pour l'Urbanisme
et les Projets Urbains

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

DDT

TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2310171406

Bien immobilier expertisé :	**10 Avenue de la Garonnette** **Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764)** **31000 Toulouse** **Bat. N/A**
Lot(s) :	**Lot numéro LOT 764,**
Références cadastrales :	
Appartenant à :	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**
Visite effectuée le :	**13/10/2023**
Nature / état de l'immeuble :	

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

Diagnostic AMIANTE : ABSENCE li_sommaire_DDT_amiante
Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Diagnostic TERMITES li_sommaire_DDT_termites
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

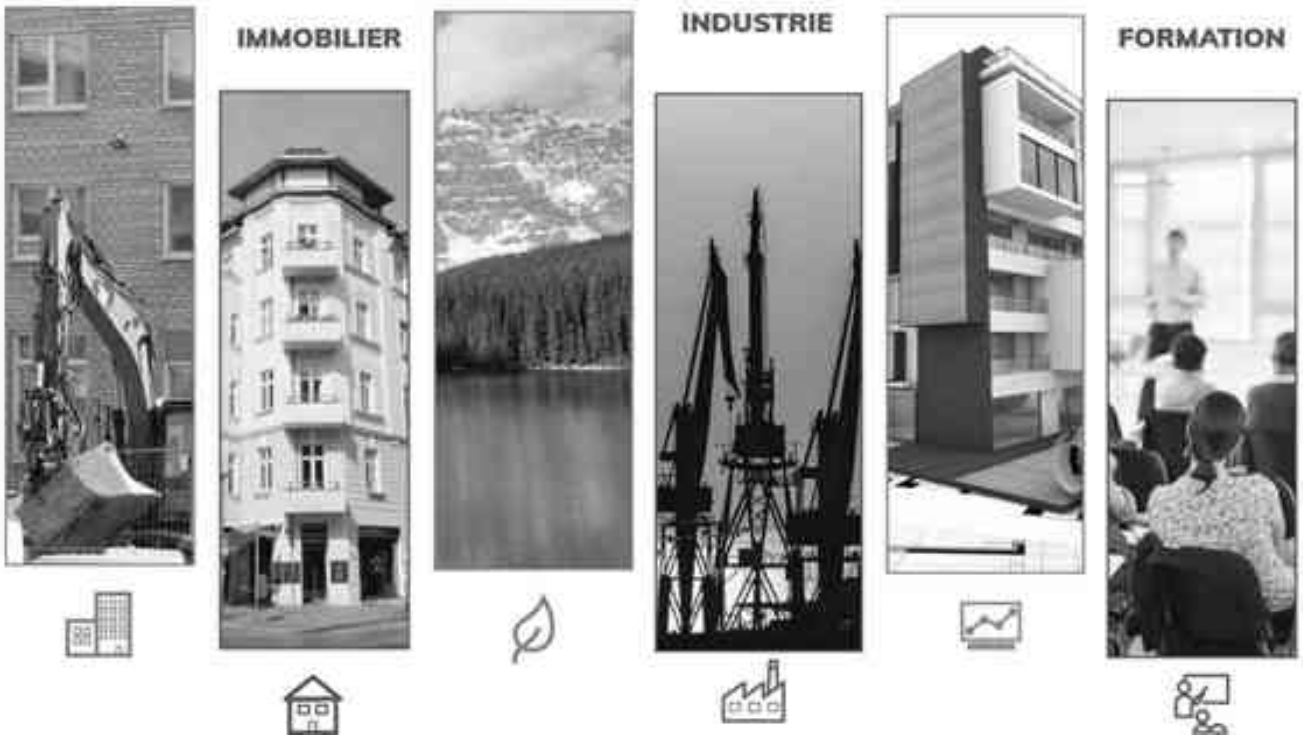
Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial…), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT — IMMOBILIER — ENVIRONNEMENT — INDUSTRIE — NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES — FORMATION



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Controle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans côtés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant Location) - Diagnostic Electricité (avant vente / avant Location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant Location) - Diagnostic de Performance Energetique (avant vente / avant Location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2022



Pour des compléments ou une réactualisation

Appelez le conseiller sédentaire





Pour des questions techniques

Appelez le diagnostiqueur

AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2310171406

Date de réalisation : 13/10/2023

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764)

31000 Toulouse

Bat N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage Détail en page 6						
Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0

AMIANTE NEGATIF

VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement sous...

N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 3ans

Recommandations réglementaires :

EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales
Lot(s) Bat. N/A, Lot numéro LOT 764

Propriétaire
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse

Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*
Nom **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**
Adresse **SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS**
7 RUE DE SEBASTOPOL,
31000 TOULOUSE

Diagnostiqueur **LE GALL hugo**
Certifié par **I.Cert**
N° de certification **CPDI6181**
Date d'obtention de la certification **25/10/2021**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)
Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **31/12/2023**

Logement meublé **oui**
Expertise demandée le **28/09/2023**
Visite effectuée le **13/10/2023**

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnostiqueur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- *Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **25/10/2021** et expirant le **24/10/2028** Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : LE GALL hugo



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS : 4

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE 5

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE 6

4 - CROQUIS DU REPERAGE 8

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 10

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS 13

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée : Lot 764

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 764	Béton	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.*

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante *:*

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant	-		

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : *« Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante :* **Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - CROQUIS DU REPERAGE

	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés
Affaire	MA2310171406
Opération	LE GALL hugo
Site	10 Avenue de la Garonnette Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764) 31000 Toulouse
Date de réalisation	13/10/2023
Matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
Sondages destructifs / Prélèvements	
Px	Prélèvement Positif
Px	Prélèvement négatif
S	Sondage destructif
Types de murs	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
Eléments ou pièces non visités	
LOCAL NON VISITÉ	Local non visitée
ÉLÉMENT NON VISITÉ	Elément non visité



Rez-de-chaussée

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.
Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).
En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

    - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
    - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :
    - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
    - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
    - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
    - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
    - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
    - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
      Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
    - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
    - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques… Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu…). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. *(Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017)* ***et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.***

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

adx Groupe

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : **MA2310171406**

Date de réalisation : **13/10/2023**



TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764)

31000 Toulouse

Bat. N/A

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission: **1**

1 - Conclusions détaillées **4**

2 - Méthodologie du diagnostic **6**

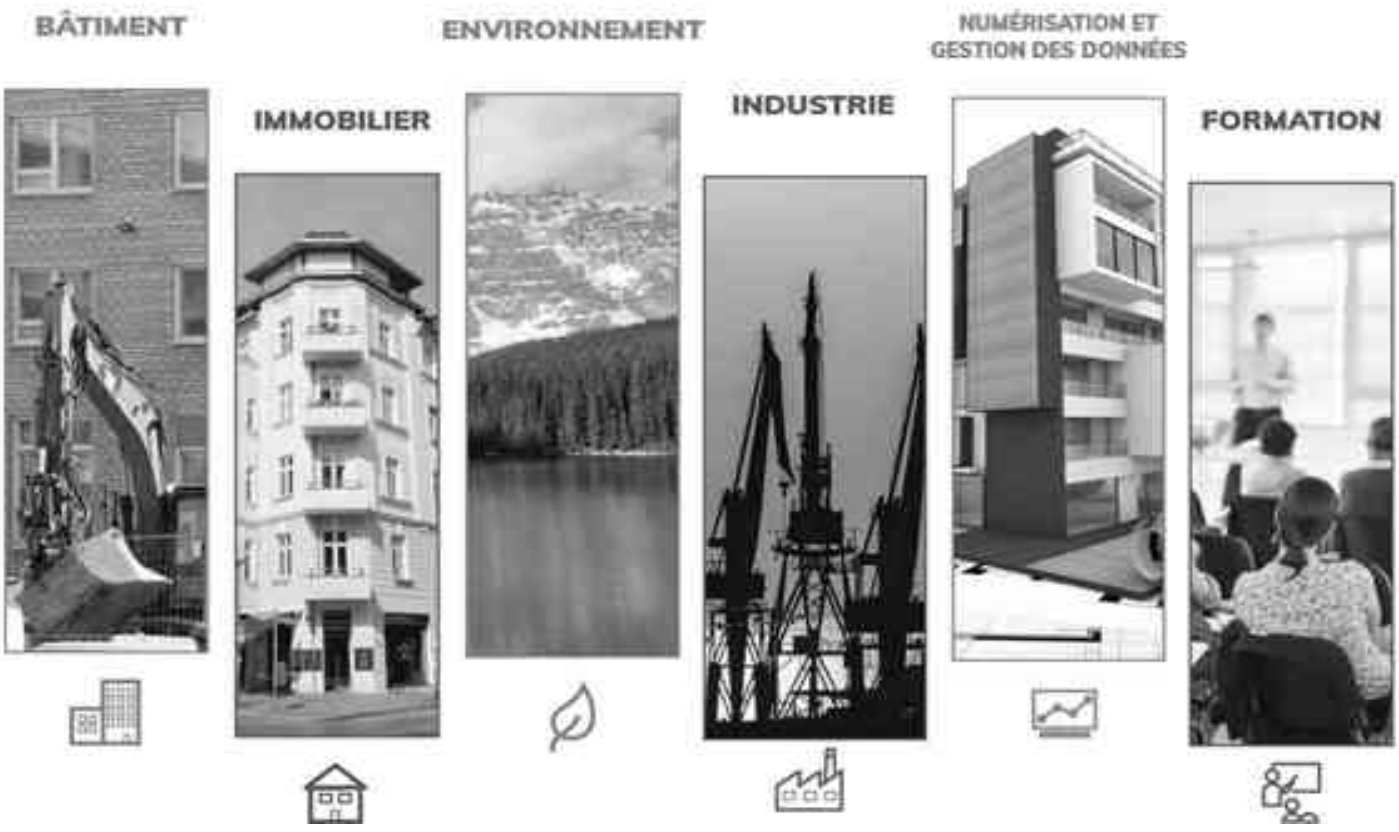
3 - Informations générales **7**

4 - Annexe - Plans Croquis **8**

5 - Conditions Générales **10**

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 (2016)

V2019-10

Bien objet de la mission :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales		*Expertise demandée le*	**28/09/2023**
Lot(s)	**Bat. N/A, Lot numéro LOT 764**	Visite effectuée le	**13/10/2023**
Nature	**Habitation (parties communes)**	Heure d'arrivée	
		Durée du repérage	

Propriétaire	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**	**Diagnostiqueur**	**LE GALL hugo**
		Certifié par	**I.Cert**
		N° de certification	**CPDI6181**
		Date d'obtention	**09/02/2023**
Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*		**Compagnie d'assurance**	**AXA**
Nom	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**	N° de police	**3912280604**
		Date de validité	**31/12/2023**
Qualité	☐ Propriétaire, ☐ Apporteur, ☐ Locataire, ☐ Notaire, ☐ Autre		
Adresse	**SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS** **7 RUE DE SEBASTOPOL,** **31000 TOULOUSE**		

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **09/02/2023** et expirant le **08/02/2030**.

Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : **LE GALL hugo**

1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

PERIMETRE DE REPERAGE :

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 764	Béton	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Lot 764	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- *Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° les lots, propriétaire…) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*
- *Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).*
- *Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*
- *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.
Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)*

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

COMMENTAIRES : Néant

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

ARRETE PREFECTORAL : Néant

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.
Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.
Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :
« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »
Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).
Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)
Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

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

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

Termites dits de bois sec

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

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.
Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



Rez-de-chaussée

Contrat de mission

Rendez-vous : **vendredi 13 octobre 2023**
Expertises:
Précision Date ADN: 13/10/2023
Précision Heure ADN: 11H10

Contact sur site : Sans accompagnateur

Numéro de mission : MA2310171406

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Diagnostic électricité	☐ ERNMT
☒ Diag amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)	☐ Etat des lieux
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Diagnostic plomb (CREP)	☐ DPE	
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Diagnostic plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	
☒ Diagnostic Termite	☐ Sécurité piscines	☐ Accessibilité Handicapés	
☐ Etat parasitaire	☐ Diagnostic gaz	☐ Plomb dans l'eau	

Bien concerné :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 764), 31000 Toulouse

Surface :	*Surface exacte :*	Digicode :
Ref. cadastrales :	Etage : Bat. N/A	N° appart. : Bat. N/A
Chauffage :	N° des lots : LOT 764	Année de construction :
	Type de bien : li_type_bie	Type de mission : Appartement location

Annexes :

Remarques :

Donneur d'ordre	Prescripteur
TOULOUSE METROPOLE HABITAT TOULOUSE METROPOLE HABITAT - vie SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS BASTOPOL 31000 TOULOUSE - 0581313313	
Propriétaire	**Facturation**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT 7 Rue de Sébastopol 31000 Toulouse 0581313313 - accueil@tm-habitat.fr	GODARD Sylvie TOULOUSE METROPOLE HABITAT SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE

Destinataire rapport : Autre:

Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiseries dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.)
Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliant la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même)
Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.

Fait à Toulouse, le 13/10/2023

Signature du diagnostiqueur:

Signature du client:

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L 121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquérir les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :
- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX GRoupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraits de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entrainer une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroue.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postal lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à le groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de le groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraine l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraine l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraine de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à le groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de le groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de le groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de le groupe ADX Groupe. le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe – Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier – Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :
ADX Groupe - Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



Votre Assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n°3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

Repérage de polluants:

AMIANTE:

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)

• Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
• Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
• Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
• Sapiteur Amiante
• Mesures d'empoussièrement amiante
• Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:
• Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les males matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
• Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:
• Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
• Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
• Recherche des métaux lourds
• Diagnostic de pollution des sols
• L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites

Contrôle du bâti:
• Diagnostique Technique Globale (DTG)
• Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
• Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
• Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
• Plan pluriannuel de travaux (PPT)
• Diagnostic accessibilité handicapés
• Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
• Audit de la partie privative en assainissement collectif
• Diagnostic sécurité piscine

Energetique:
• Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
• Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
• Vérification de la VMC
• Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)

Eau:

• Actes de prélèvement légionnelle

• Portabilité de l'eau

Mesurage:

• Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.

• Mesurages en extérieurs et intérieurs

• Mission de topographie et numérisation 3D

• Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

• Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice

• Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels

• Pose de détecteurs incendie

• Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

• Formation aux métiers du diagnostic

• Formation aux risques amiante, plomb

• Formation aux risques électrique

• Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

• Etat des lieux locatifs

• Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier

• Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)

• Audit de pré acquisition

• Dossier de mutation

Garanties au contrat 1ère Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dont : **Dommages corporels** **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre **1.200.000** € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus	**750.000** € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle **(tous dommages confondus)**	**par expert** **300.000 €** par sinistre et **500.000** € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont :
-Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa 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 **01/01/2023 au 01/01/2024 inclus,** sous réserve du paiement des primes 2021 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.

Fait à NANTERRE, le 12 Janvier 2023
Pour la Société :



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6181 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE GALL Hugo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/12/2021 - Date d'expiration : 20/12/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/08/2022 - Date d'expiration : 22/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/01/2022 - Date d'expiration : 17/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/11/2021 - Date d'expiration : 29/11/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/02/2023 - Date d'expiration : 08/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 10/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCRÉDITATION N° 4-0322 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

DDT

TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2310171404

Bien immobilier expertisé :	**10 Avenue de la Garonnette** **Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765)** **31000 Toulouse** **Bat. N/A**
Lot(s) :	**Lot numéro LOT 765,**
Références cadastrales :	
Appartenant à :	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**
Visite effectuée le :	**13/10/2023**
Nature / état de l'immeuble :	

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

A

Diagnostic AMIANTE : ABSENCE li_sommaire_DDT_amiante
Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

T

Diagnostic TERMITES li_sommaire_DDT_termites
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

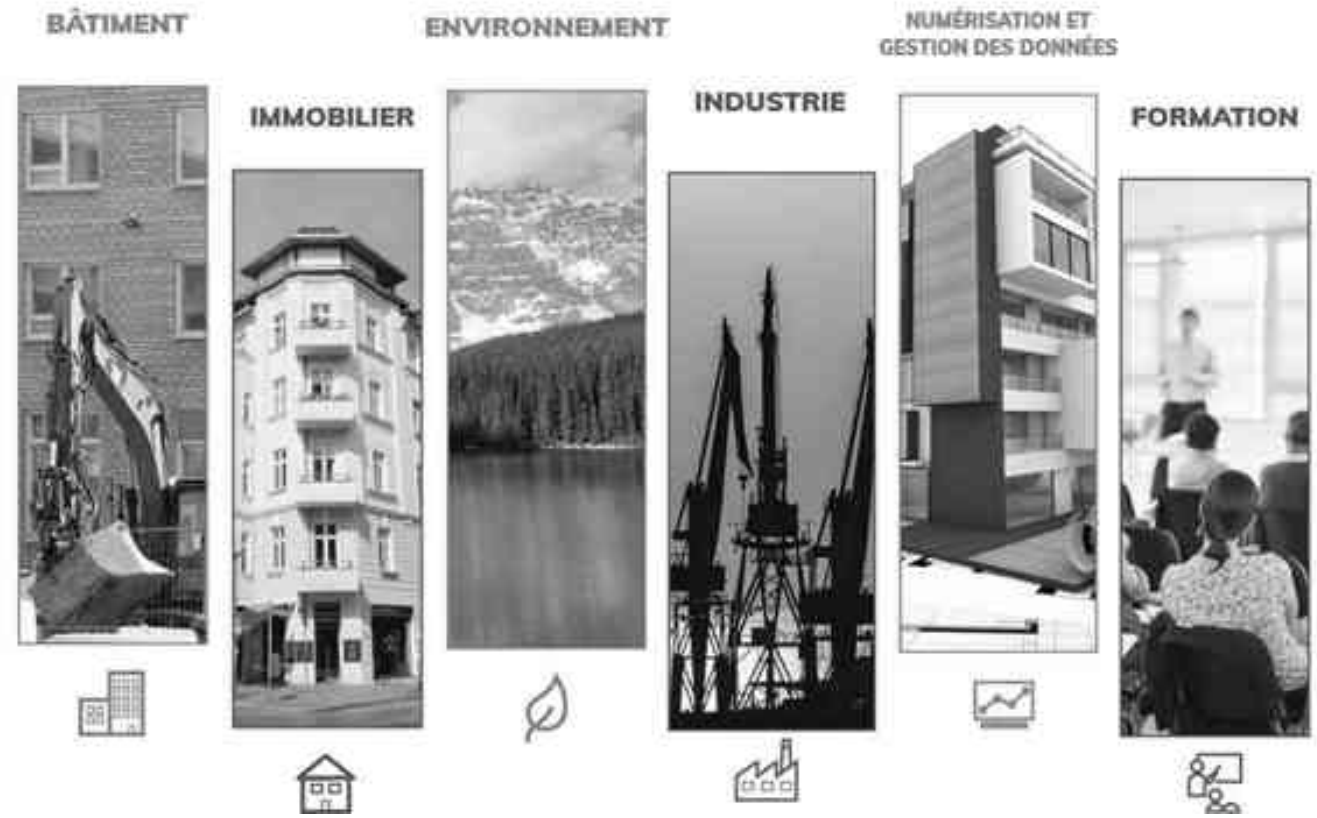
Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial…), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

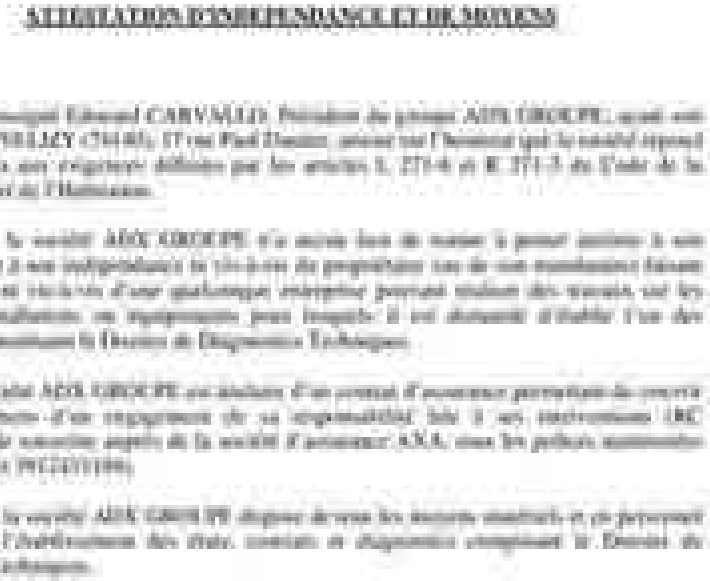
Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Controle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans côtés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant Location) - Diagnostic Electricité (avant vente / avant Location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant Location) - Diagnostic de Performance Energetique (avant vente / avant Location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols






Pour des compléments ou une réactualisation
Appelez le conseiller sédentaire
www.allodiagnostic.com
Pour des questions techniques
Appelez le diagnostiqueur

AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2310171404

Date de réalisation : 13/10/2023

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765)

31000 Toulouse

Bat N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage Détail en page 6						
Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0

AMIANTE NEGATIF

VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement sous...

N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 3ans

Recommandations réglementaires :

EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales
Lot(s) Bat. N/A, Lot numéro LOT 765

Propriétaire
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse

Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*
Nom **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**
Adresse **SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS**
7 RUE DE SEBASTOPOL,
31000 TOULOUSE

Diagnostiqueur **LE GALL hugo**
Certifié par **I.Cert**
N° de certification **CPDI6181**
Date d'obtention de la certification **25/10/2021**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)
Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **31/12/2023**

Logement meublé **oui**
Expertise demandée le **28/09/2023**
Visite effectuée le **13/10/2023**

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnostiqueur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- *Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **25/10/2021** et expirant le **24/10/2028** Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : LE GALL hugo



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS : 4

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE 5

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE 6

4 - CROQUIS DU REPERAGE 8

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 10

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS 13

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée : Lot 765

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 765	Béton	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.*

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante *:*

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant	-		

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : *« Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante :* **Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - CROQUIS DU REPERAGE

	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés
Affaire	MA2310171404
Opération	LE GALL hugo
Site	10 Avenue de la Garonnette Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765) 31000 Toulouse
Date de réalisation	13/10/2023
Matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
Sondages destructifs / Prélèvements	
Px	Prélèvement Positif
Px	Prélèvement négatif
S	Sondage destructif
Types de murs	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
Eléments ou pièces non visités	
LOCAL NON VISITÉ	Local non visitée
ÉLÉMENT NON VISITÉ	Elément non visité



Rez-de-chaussée

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.
Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).
En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

    - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
    - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :
    - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
    - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
    - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
    - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
    - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
    - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
      Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
    - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
    - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques… Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu…). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. *(Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017)* ***et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.***

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

adx Groupe

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : **MA2310171404**

Date de réalisation : **13/10/2023**



TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765)

31000 Toulouse

Bat. N/A

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission: **1**

1 - Conclusions détaillées **4**

2 - Méthodologie du diagnostic **6**

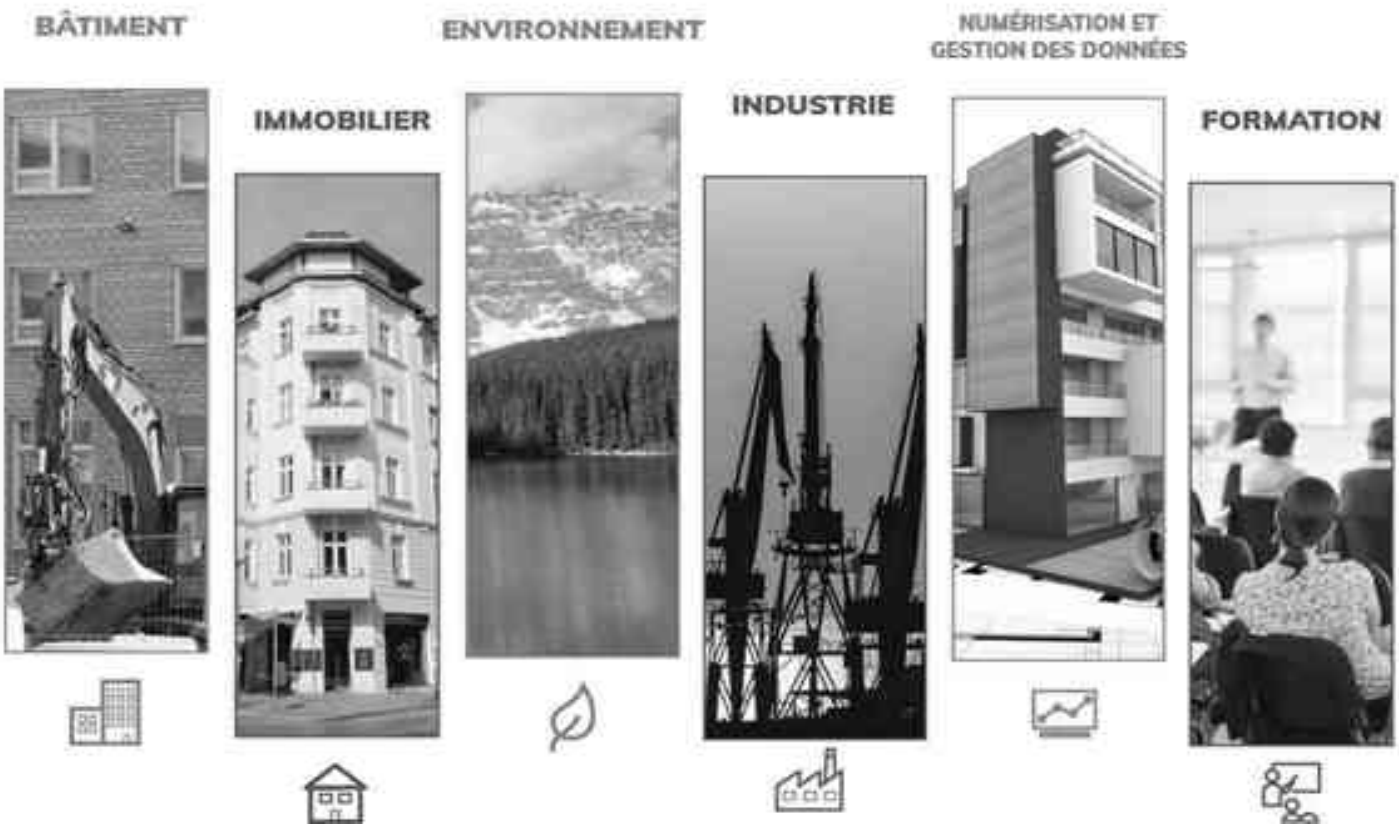
3 - Informations générales **7**

4 - Annexe - Plans Croquis **8**

5 - Conditions Générales **10**

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 (2016)

V2019-10

Bien objet de la mission :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales		*Expertise demandée le*	**28/09/2023**
Lot(s)	**Bat. N/A, Lot numéro LOT 765**	Visite effectuée le	**13/10/2023**
Nature	**Habitation (parties communes)**	Heure d'arrivée	
		Durée du repérage	

Propriétaire	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**	**Diagnostiqueur**	**LE GALL hugo**
		Certifié par	**I.Cert**
		N° de certification	**CPDI6181**
		Date d'obtention	**09/02/2023**
Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*		**Compagnie d'assurance**	**AXA**
Nom	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**	N° de police	**3912280604**
		Date de validité	**31/12/2023**
Qualité	☐ Propriétaire, ☐ Apporteur, ☐ Locataire, ☐ Notaire, ☐ Autre		
Adresse	**SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS** **7 RUE DE SEBASTOPOL,** **31000 TOULOUSE**		

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **09/02/2023** et expirant le **08/02/2030**.

Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : **LE GALL hugo**

1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

PERIMETRE DE REPERAGE :

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 765	Béton	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Lot 765	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- *Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° les lots, propriétaire…) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*
- *Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).*
- *Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*
- *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.
Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)*

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

COMMENTAIRES : Néant

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

ARRETE PREFECTORAL : Néant

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.
Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.
Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :
« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »
Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).
Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)
Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

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

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

Termites dits de bois sec

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

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.
Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



Rez-de-chaussée

Contrat de mission

Rendez-vous : **vendredi 13 octobre 2023**
Expertises:
Précision Date ADN: 13/10/2023
Précision Heure ADN: 10H22

Contact sur site : Sans accompagnateur

Numéro de mission :
MA2310171404

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Diagnostic électricité	☐ ERNMT
☒ Diag amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)	☐ Etat des lieux
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Diagnostic plomb (CREP)	☐ DPE	
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Diagnostic plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	
☒ Diagnostic Termite	☐ Sécurité piscines	☐ Accessibilité Handicapés	
☐ Etat parasitaire	☐ Diagnostic gaz	☐ Plomb dans l'eau	

Bien concerné :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 765), 31000 Toulouse

Surface :	*Surface exacte :*	Digicode :
Ref. cadastrales :	Etage : Bat. N/A	N° appart. : Bat. N/A
Chauffage :	N° des lots : LOT 765	Année de construction :
	Type de bien : li_type_bie	Type de mission : Appartement location

Annexes :

Remarques :

Donneur d'ordre	**Prescripteur**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT TOULOUSE METROPOLE HABITAT - vie SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS BASTOPOL 31000 TOULOUSE - 0581313313	
Propriétaire	**Facturation**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT 7 Rue de Sébastopol 31000 Toulouse 0581313313 - accueil@tm-habitat.fr	GODARD Sylvie TOULOUSE METROPOLE HABITAT SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE

Destinataire rapport : Autre:

Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiseries dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.)
Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliant la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même)
Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.

Fait à Toulouse, le 13/10/2023

Signature du diagnostiqueur:

Signature du client:

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L 121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquérir les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :

- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX GRoupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraits de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entrainer une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroue.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postal lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à le groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de le groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraine l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraine l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraine de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à le groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de le groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de le groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de le groupe ADX Groupe. le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe – Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier – Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :
ADX Groupe - Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



Votre Assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n°3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

Repérage de polluants:

AMIANTE:

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)

• Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
• Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
• Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
• Sapiteur Amiante
• Mesures d'empoussièrement amiante
• Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:
• Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les males matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
• Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:
• Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
• Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
• Recherche des métaux lourds
• Diagnostic de pollution des sols
• L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites

Contrôle du bâti:
• Diagnostique Technique Globale (DTG)
• Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
• Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
• Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
• Plan pluriannuel de travaux (PPT)
• Diagnostic accessibilité handicapés
• Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
• Audit de la partie privative en assainissement collectif
• Diagnostic sécurité piscine

Energetique:
• Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
• Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
• Vérification de la VMC
• Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)

Eau:

• Actes de prélèvement légionnelle

• Portabilité de l'eau

Mesurage:

• Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.

• Mesurages en extérieurs et intérieurs

• Mission de topographie et numérisation 3D

• Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

• Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice

• Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels

• Pose de détecteurs incendie

• Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

• Formation aux métiers du diagnostic

• Formation aux risques amiante, plomb

• Formation aux risques électrique

• Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

• Etat des lieux locatifs

• Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier

• Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)

• Audit de pré acquisition

• Dossier de mutation

Garanties au contrat 1ère Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dont : **Dommages corporels** **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre **1.200.000** € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus	**750.000** € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle **(tous dommages confondus)**	**par expert** **300.000 €** par sinistre et **500.000** € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont :
-Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa 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 **01/01/2023 au 01/01/2024 inclus,** sous réserve du paiement des primes 2021 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.

Fait à NANTERRE, le 12 Janvier 2023
Pour la Société :



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6181 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE GALL Hugo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/12/2021 - Date d'expiration : 20/12/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/08/2022 - Date d'expiration : 22/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/01/2022 - Date d'expiration : 17/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/11/2021 - Date d'expiration : 29/11/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/02/2023 - Date d'expiration : 08/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 10/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCRÉDITATION N° 4-0322 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

DDT

TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2310171403

Bien immobilier expertisé :	**10 Avenue de la Garonnette** **Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766)** **31000 Toulouse** **Bat. N/A**
Lot(s) :	**Lot numéro LOT 766,**
Références cadastrales :	
Appartenant à :	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**
Visite effectuée le :	**13/10/2023**
Nature / état de l'immeuble :	

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

Diagnostic AMIANTE : ABSENCE li_sommaire_DDT_amiante
Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Diagnostic TERMITES li_sommaire_DDT_termites
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

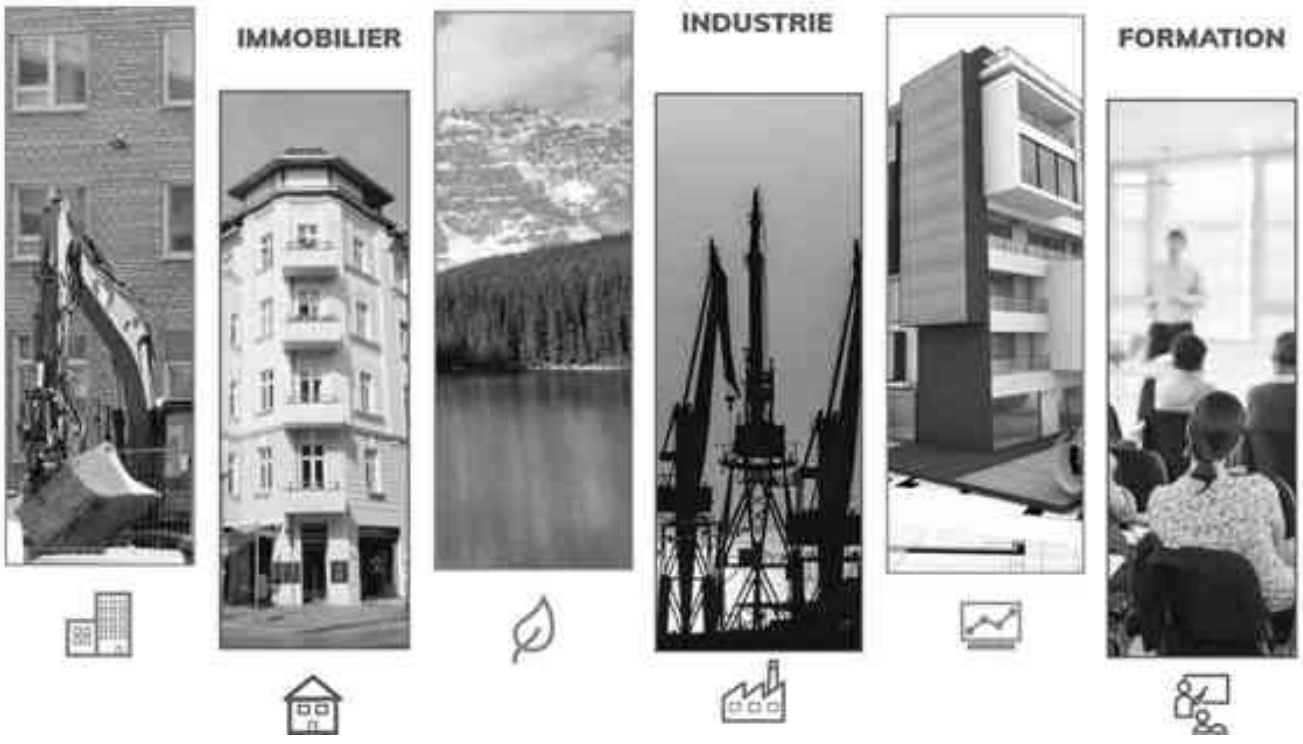
Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial…), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

BÂTIMENT — IMMOBILIER — ENVIRONNEMENT — INDUSTRIE — NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES — FORMATION



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Controle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans côtés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant Location) - Diagnostic Electricité (avant vente / avant Location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant Location) - Diagnostic de Performance Energetique (avant vente / avant Location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2022



Pour des compléments ou une réactualisation

Appelez le conseiller sédentaire





Pour des questions techniques

Appelez le diagnostiqueur

AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2310171403

Date de réalisation : 13/10/2023

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766)

31000 Toulouse

Bat N/A



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage Détail en page 6						
Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0

AMIANTE NEGATIF

VOUS AVEZ DES MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES :

N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement sous...

N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 3ans

Recommandations réglementaires :

EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales
Lot(s) Bat. N/A, Lot numéro LOT 766

Propriétaire
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse

Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*
Nom **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**
Adresse **SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS**
7 RUE DE SEBASTOPOL,
31000 TOULOUSE

Diagnostiqueur **LE GALL hugo**
Certifié par **I.Cert**
N° de certification **CPDI6181**
Date d'obtention de la certification **25/10/2021**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)
Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **31/12/2023**

Logement meublé **oui**
Expertise demandée le **28/09/2023**
Visite effectuée le **13/10/2023**

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnostiqueur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- *Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **25/10/2021** et expirant le **24/10/2028** Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : LE GALL hugo



SOMMAIRE

1- CONCLUSIONS : 4

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE 5

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE 6

4 - CROQUIS DU REPERAGE 8

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 10

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS 13

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée : Lot 766

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 766	Béton et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.*

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante *:*

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

3 - RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES)
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant	-		

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : *« Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante :* **Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

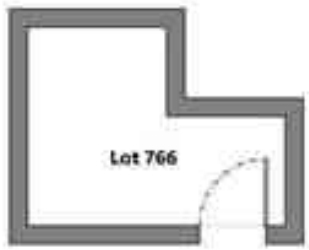
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - CROQUIS DU REPERAGE

	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés
Affaire	MA2310171403
Opération	LE GALL hugo
Site	10 Avenue de la Garonnette Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766) 31000 Toulouse
Date de réalisation	13/10/2023
Matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
Sondages destructifs / Prélèvements	
Px	Prélèvement Positif
Px	Prélèvement négatif
S	Sondage destructif
Types de murs	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
Eléments ou pièces non visités	
LOCAL NON VISITÉ	Local non visitée
ÉLÉMENT NON VISITÉ	Elément non visité



Rez-de-chaussée

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	**Partie du composant à vérifier ou à sonder**
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.
Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).
En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

    - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
    - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATERIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :
    - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
    - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
    - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
    - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
    - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
    - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
      Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
    - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
    - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
    - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques… Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu…). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. *(Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017)* ***et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.***

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS

adx Groupe

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : **MA2310171403**

Date de réalisation : **13/10/2023**



TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 Avenue de la Garonnette

Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766)

31000 Toulouse

Bat. N/A

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



LE GALL hugo

07 50 50 96 56

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission: **1**

1 - Conclusions détaillées **4**

2 - Méthodologie du diagnostic **6**

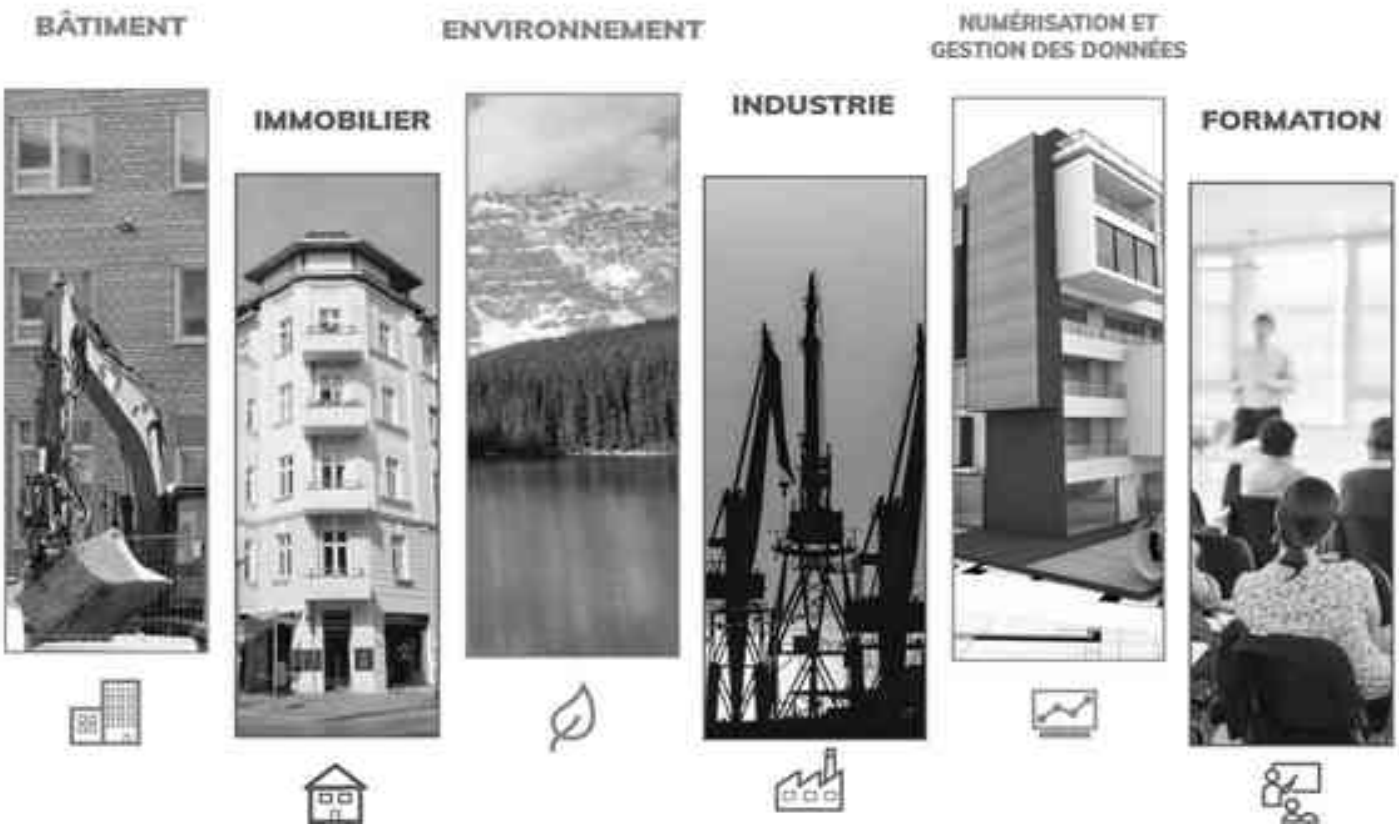
3 - Informations générales **7**

4 - Annexe - Plans Croquis **8**

5 - Conditions Générales **10**

Révision	Date	Objet
Version initiale	13/10/2023	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 (2016)

V2019-10

Bien objet de la mission :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766)
31000 Toulouse
Bat. N/A

Références Cadastrales	
Lot(s)	**Bat. N/A, Lot numéro LOT 766**
Nature	**Habitation (parties communes)**

Expertise demandée le	**28/09/2023**
Visite effectuée le	**13/10/2023**
Heure d'arrivée	
Durée du repérage	

Propriétaire : **TOULOUSE METROPOLE HABITAT**
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse

Diagnostiqueur : **LE GALL hugo**
Certifié par : **I.Cert**
N° de certification : **CPDI6181**
Date d'obtention : **09/02/2023**

Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*
Nom : **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - GODARD Sylvie**
Qualité : ☐ Propriétaire, ☐ Apporteur, ☐ Locataire, ☐ Notaire, ☐ Autre
Adresse : **SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS**
7 RUE DE SEBASTOPOL,
31000 TOULOUSE

Compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **3912280604**
Date de validité : **31/12/2023**

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6181** délivré le **09/02/2023** et expirant le **08/02/2030**.

Fait à **LABEGE**, le **13/10/2023**

Par : **LE GALL hugo**

1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

PERIMETRE DE REPERAGE :

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Lot 766	Béton et Carrelage	Plâtre et Peinture	Plâtre et Peinture

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Lot 766	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- *Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° les lots, propriétaire…) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*
- *Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).*
- *Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*
- *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.
Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note : *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)*

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

COMMENTAIRES : Néant

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

ARRETE PREFECTORAL : Néant

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.
Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.
Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :
« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »
Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

3 – INFORMATIONS GENERALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).
Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)
Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

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

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

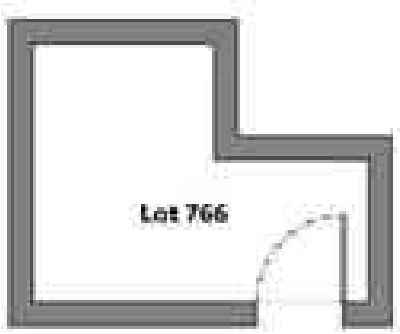
Termites dits de bois sec

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

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.
Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



Rez-de-chaussée

Contrat de mission

Rendez-vous : **vendredi 13 octobre 2023**
Expertises:
Précision Date ADN: 13/10/2023
Précision Heure ADN: 09H52

Contact sur site : Sans accompagnateur

Numéro de mission :
MA2310171403

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Diagnostic électricité	☐ ERNMT
☒ Diag amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)	☐ Etat des lieux
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Diagnostic plomb (CREP)	☐ DPE	
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Diagnostic plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	
☒ Diagnostic Termite	☐ Sécurité piscines	☐ Accessibilité Handicapés	
☐ Etat parasitaire	☐ Diagnostic gaz	☐ Plomb dans l'eau	

Bien concerné :

10 Avenue de la Garonnette
Résidence Port Garaud BATIMENT 8 (LOT 766), 31000 Toulouse

Surface :	*Surface exacte :*	Digicode :
Ref. cadastrales :	Etage : Bat. N/A	N° appart. : Bat. N/A
Chauffage :	N° des lots : LOT 766	Année de construction :
	Type de bien : li_type_bie	Type de mission : Appartement location

Annexes :

Remarques :

Donneur d'ordre	Prescripteur
TOULOUSE METROPOLE HABITAT TOULOUSE METROPOLE HABITAT - vie SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS BASTOPOL 31000 TOULOUSE - 0581313313	
Propriétaire	**Facturation**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT 7 Rue de Sébastopol 31000 Toulouse 0581313313 - accueil@tm-habitat.fr	GODARD Sylvie TOULOUSE METROPOLE HABITAT SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE

Destinataire rapport : Autre:

Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiseries dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.)
Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliant la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même)
Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.

Fait à Toulouse, le 13/10/2023

Signature du diagnostiqueur:

Signature du client:

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L 121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquérir les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :

- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX GRoupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraits de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entrainer une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroue.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postal lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à le groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de le groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraine l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraine l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraine de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à le groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de le groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de le groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de le groupe ADX Groupe. le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe – Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier – Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :
ADX Groupe - Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



Votre Assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n°3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

Repérage de polluants:

AMIANTE:

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)

• Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
• Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
• Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
• Sapiteur Amiante
• Mesures d'empoussièrement amiante
• Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:
• Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les males matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
• Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:
• Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
• Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
• Recherche des métaux lourds
• Diagnostic de pollution des sols
• L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites

Contrôle du bâti:
• Diagnostique Technique Globale (DTG)
• Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
• Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
• Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
• Plan pluriannuel de travaux (PPT)
• Diagnostic accessibilité handicapés
• Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
• Audit de la partie privative en assainissement collectif
• Diagnostic sécurité piscine

Energetique:
• Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
• Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
• Vérification de la VMC
• Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)

Eau:

• Actes de prélèvement légionnelle

• Portabilité de l'eau

Mesurage:

• Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.

• Mesurages en extérieurs et intérieurs

• Mission de topographie et numérisation 3D

• Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

• Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice

• Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels

• Pose de détecteurs incendie

• Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

• Formation aux métiers du diagnostic

• Formation aux risques amiante, plomb

• Formation aux risques électrique

• Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

• Etat des lieux locatifs

• Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier

• Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)

• Audit de pré acquisition

• Dossier de mutation

Garanties au contrat 1ère Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dont : **Dommages corporels** **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre **1.200.000** € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus	**750.000** € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle **(tous dommages confondus)**	**par expert** **300.000 €** par sinistre et **500.000** € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont :
-Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa 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 **01/01/2023 au 01/01/2024 inclus,** sous réserve du paiement des primes 2021 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.

Fait à NANTERRE, le 12 Janvier 2023
Pour la Société :



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6181 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LE GALL Hugo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 21/12/2021 - Date d'expiration : 20/12/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 23/08/2022 - Date d'expiration : 22/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/01/2022 - Date d'expiration : 17/01/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/11/2021 - Date d'expiration : 29/11/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/02/2023 - Date d'expiration : 08/02/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 10/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCRÉDITATION N° 4-0322 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé

TRANSACTION

Votre N° de dossier : MA2310171405

Bien immobilier expertisé :	**10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud** **31000 TOULOUSE** **Bat. 9 ; RDC ; N° Lot 830**
Lot(s) :	**Lot numéro N° Lot 830,**
Références cadastrales :	**Section cadastrale 817 / AB / 0169,**
Appartenant à :	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**
Visite effectuée le :	**10/01/2024**
Nature / état de l'immeuble :	**Local technique**

VOTRE BIEN



LA SYNTHESE DES CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

Diagnostic AMIANTE : ABSENCE
Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Diagnostic TERMITES
Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

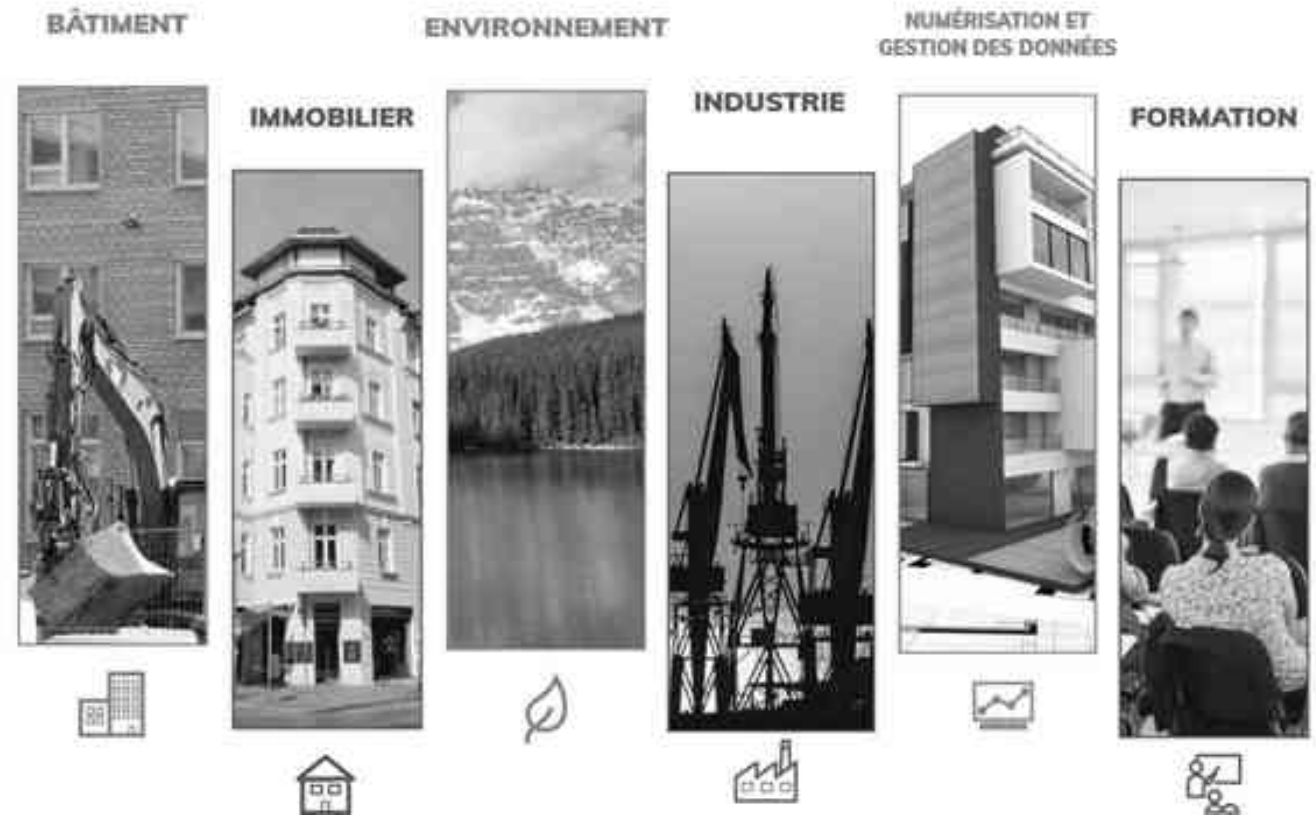
Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial…), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



Dossier technique amiante bâti - Dossier amiante parties privatives - Repérage amiante avant travaux - Repérage amiante avant démolition - Controle périodique amiante - Examen visuel des surfaces traitées après travaux de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante - Dossier technique amiante à bord de navire - Repérage amiante à bord de navire - Repérage amiante avant travaux à bord de navire - Repérage amiante dans les ouvrages d'arts - Repérage amiante avant travaux et information HAP sur enrobés - Repérage amiante dans le matériel ferroviaire roulant - Gestion amiante patrimoniale - Modélisation 3D - Plans côtés - Nuages de points - Carnet numérique du bâtiment - Dossier de Diagnostic Technique dans le cadre de la vente et de la location - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic plomb CREP avant vente / avant Location) - Diagnostic Electricité (avant vente / avant Location) - Diagnostic Gaz (avant vente / avant Location) - Diagnostic de Performance Energetique (avant vente / avant Location) - Diagnostic Termites - Etat Parasitaire - Attestation de surface Loi Carrez - Attestation de surface Habitable - Diagnostic Assainissement - Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel - Plomb dans l'eau - Diagnostic accessibilité handicapé - Document Unique - Diagnostic Technique Global - Gestion des déchets issus de la démolition - Mesure de l'activité volumique du radon 222 dans l'air intérieur - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air au poste de travail - Mesure de la concentration en fibre d'amiante dans l'air environnementale - Mesure de la concentration en plomb dans l'air - Evaluation de la Qualité de l'air Intérieur - Pollution des sols



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

[redacted]

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2022



Pour des compléments ou une réactualisation

Appelez le conseiller sédentaire





Pour des questions techniques

Appelez le diagnostiqueur

AMIANTE AVANT VENTE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : MA2310171405

Date de réalisation : 10/01/2024

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bât 9

31000 TOULOUSE

Bat. 9 ; RDC ; N° Lot 830



VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



MERA MELO walter

06 60 75 81 34

Certifié par : ICERT

CONCLUSION :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Résultat du repérage Détail en page 6						
Etat :	EP	AC1	AC2	N=1	N=2	N=3
Nombre :	0	0	0	0	0	0

AMIANTE NÉGATIF

VOUS AVEZ DES MESURES À PRENDRE EN FONCTION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX AMIANTÉS :

OBLIGATIONS RÈGLEMENTAIRES :

N=1 : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

N=2 : Vous devez faire réaliser une mesure d'empoussièrement sous...

N=3 : Vous devez faire effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 3ans

Recommandations réglementaires :

EP : Vous devez contrôler l'état de conservation des matériaux tous les 3 ans

AC1: Vous devez recouvrir le matériau d'une couche de protection.

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Norme NF X46-020 (08/2017) & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29
Programme de repérage du décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, du ministère des affaires sociales et de la santé.

Identification et situation de l'immeuble bâti visité:

10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bat9
31000 TOULOUSE
Bat. 9 ; RDC ; N° Lot 830

Références Cadastrales : Section cadastrale 817 / AB / 0169,
Lot(s) : Bat. 9 ; RDC, Lot numéro N° Lot 830

Propriétaire
TOULOUSE METROPOLE HABITAT
7 Rue de Sébastopol
31000 Toulouse

Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*
Nom **TOULOUSE METROPOLE HABITAT - Madame GODARD Sylvie**
Adresse **SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS**
7 RUE DE SEBASTOPOL,
31000 TOULOUSE

Diagnostiqueur **MERA MELO Walter**
Certifié par **I.Cert**
N° de certification **CPDI6243**
Date d'obtention de la certification **10/03/2022**

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)
Voir chapitre 3.5 « Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire »

Compagnie d'assurance **AXA**
N° de police **3912280604**
Date de validité **01/01/2024**

Logement meublé **oui**
Expertise demandée le **28/09/2023**
Visite effectuée le **10/01/2024**

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission :

La présente mission consiste à établir le constat de repérage à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Conformément à la norme NF X46-020, le diagnostiqueur, a inspecté les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante des matériaux de la liste A et B des arrêtés du 12 décembre 2011, il est à noter que ses programmes de repérages révèlent uniquement les matériaux accessibles et cela, sans sondages destructifs.

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante :

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention,*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux : Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste C de l'annexe 13.9 du décret du 03 juin 2011 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés. Dans ce cadre il sera nécessairement réalisé des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant concerné par les travaux.

Nota :

- *Ce constat sera nul de plein droit, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6243** délivré le **10/03/2022** et expirant le **09/03/2029** Fait à **LABEGE**, le **10/01/2024**

Par : MERA MELO walter



Sommaire

1- CONCLUSIONS : 4

2- DESCRIPTION DU BÂTIMENT VISITÉ 5

3 - RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE 6

4 - CROQUIS DU REPÉRAGE 8

5 - CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE 9

6 - ANNEXE - AUTRES DOCUMENTS 12

Révision	Date	Objet
Version initiale	10/01/2024	Établissement du rapport



1- CONCLUSIONS :

ABSENCE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous

2- DESCRIPTION DU BÂTIMENT VISITÉ

2-1 Description des pièces visitées :

Rez de chaussée : Local technique

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Local technique	Béton	Béton	Béton

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- *Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle.*

La responsabilité de l'opérateur de repérage ne pourrait être mise en cause en cas de présence d'amiante *:*

- *Dans des zones inaccessibles (nez de cloisons, derrière tous type de doublage, sous les revêtements de sol …)*
- *Dans des zones connues du représentant du donneur d'ordre mais non mentionnées lors de l'intervention.*
- *Dans des zones accessibles uniquement après démontage.*

3 - RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES À PRENDRE EN FONCTION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX AMIANTÉS :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)
N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

MATÉRIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRÉCONISÉES)
EP : Evaluation Périodique
AC1 : Action Corrective de 1er niveau
AC2 : Action Corrective de 2nd niveau
N/A : Non Applicable.

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur justificatif :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation
Néant	-		

3-2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante:

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)
Néant	-	

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : *« Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produits suivant ont été déclarés comme contenant de l'amiante :* **Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.**

3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

Identification des prélèvements :

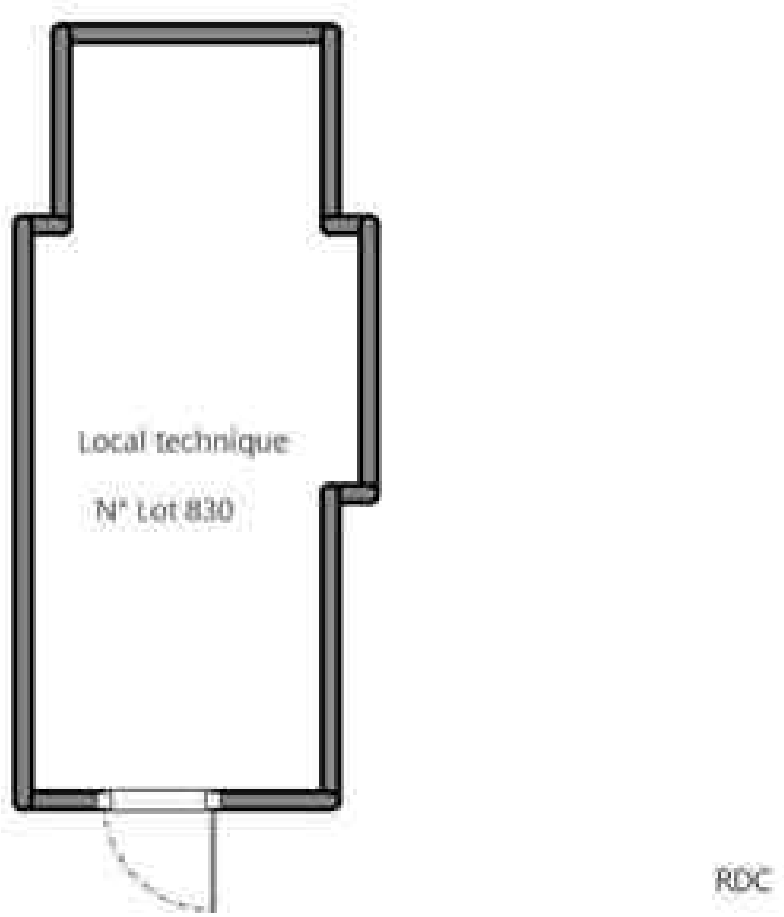
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais (voir pages suivantes) :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - Croquis du repérage

	Planche de repérage des matériaux et produits amiantés
Affaire	MA2310171405
Opération	MERA MELO walter
Site	10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bat 9 (N° Lot 830) 31000 TOULOUSE
Date de réalisation	10/01/2024
Matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Surface amianté
	Linéaire / paroi amianté (type 1)
	Linéaire / paroi amianté (type 2)
	Conduit amianté
Sondages destructifs / Prélèvements	
Px	Prélèvement Positif
Px	Prélèvement négatif
S	Sondage destructif
Types de murs	
	Mur Porteur
	Mur Cloison (type 1)
	Mur Cloison (type 2)
	Gaine technique
Eléments ou pièces non visités	
LOCAL NON VISITÉ	Local non visitée
ÉLÉMENT NON VISITÉ	Elément non visité



5 - CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.
Le programme du présent repérage est conforme aux listes A & B de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste B	
Composant de la construction	**Partie du composant à vérifier ou à sonder**
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.
Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017.

A l'issue de cette inspection, sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 d'Aout 2017), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.
Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017.
Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 d'Aout 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas, le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Les états de conservations sont définis par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis

Concernant les matériaux de la liste A :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).
En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.
En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

  - *Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).*
  - *Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.*

- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période qui précède les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.

CONCERNANT LES MATÉRIAUX DE LA LISTE B :

Définis par l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi qu'au contenu du rapport de repérage, modifié le 26 juin 2013

- Soit une **« évaluation périodique »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

  Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique que cette évaluation périodique consiste à :
  - contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

- Soit une **« action corrective de premier niveau »**, lorsque, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
  A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
  - rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer
  - procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

- Soit à une **« action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
  - prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
    Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques… Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérogènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu…). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là, peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. *(Cf. norme NF X46-020 d'Aout 2017)* ***et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.***

Ecarts, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexe du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des résultats détaillés du repérage.
- Les fiches d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements : néant

6 - Annexe - Autres documents

adx Groupe

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



TERMITES

BIEN EXPERTISÉ

N° de dossier : **MA2310171405**

Date de réalisation : **10/01/2024**



TOULOUSE METROPOLE HABITAT

10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bat 9

31000 TOULOUSE

Bat. 9 ; RDC ; N° Lot 830

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



MERA MELO walter

06 60 75 81 34

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission: 1

1 - Conclusions détaillées 4

2 - Méthodologie du diagnostic 6

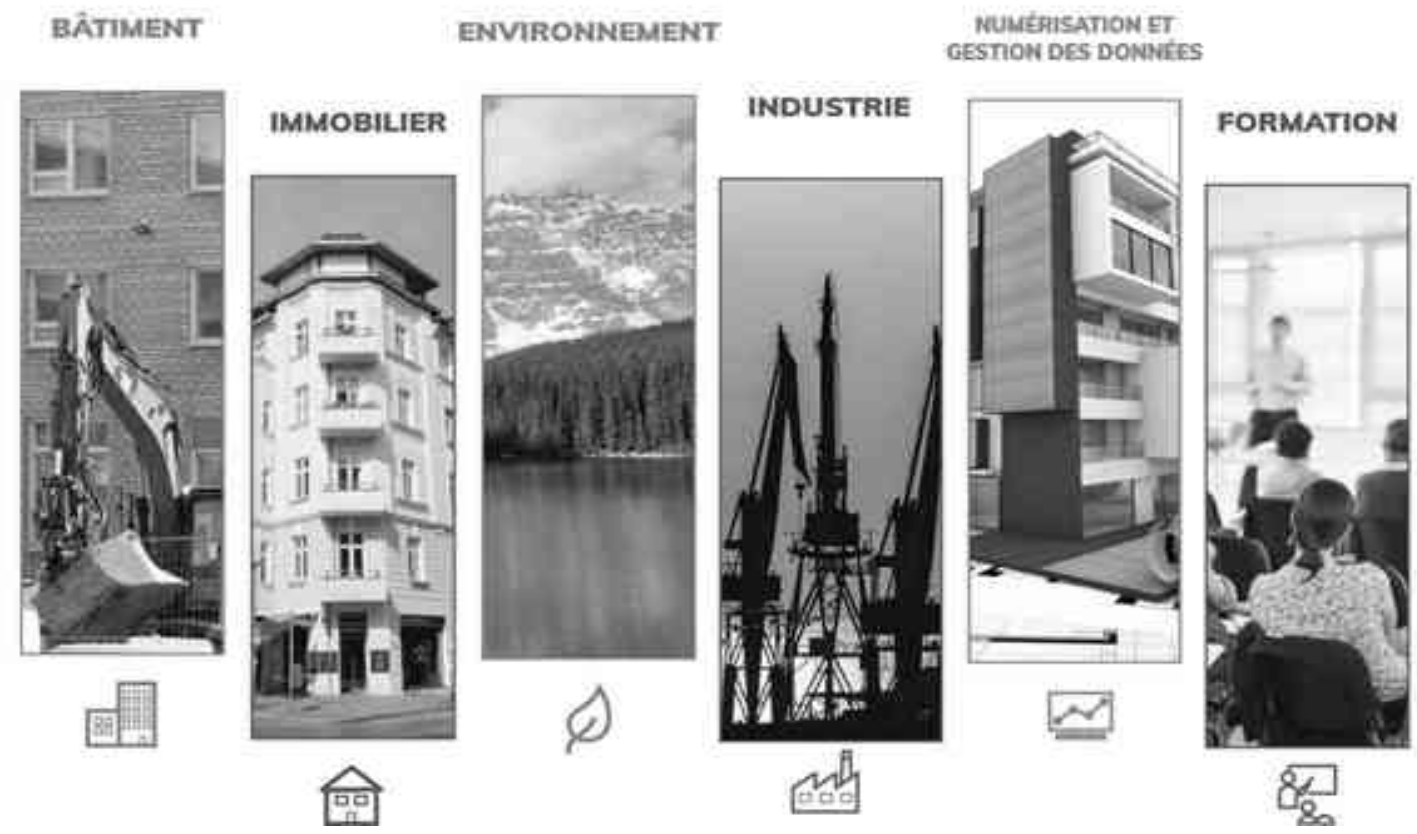
3 - Informations générales 7

4 - Annexe - Plans Croquis 8

5 - Conditions Générales 10

Révision	Date	Objet
Version initiale	10/01/2024	Établissement du rapport

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :



ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 & R 271-5 - Arrêté du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 (2016)
V2019-10

Bien objet de la mission :

10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bat 9
31000 TOULOUSE
Bat. 9 ; RDC ; N° Lot 830

Références Cadastrales	**Section cadastrale 817 / AB / 0169,**	*Expertise demandée le*	**28/09/2023**
Lot(s)	**Bat. 9 ; RDC, Lot numéro N° Lot 830**	Visite effectuée le	**10/01/2024**
Nature	**Autres**	Heure d'arrivée	**14 h 45**
		Durée du repérage	**25min**

Propriétaire	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT** **7 Rue de Sébastopol** **31000 Toulouse**	**Diagnostiqueur**	**MERA MELO walter**
		Certifié par	**I.Cert**
		N° de certification	**CPDI6243**
		Date d'obtention	**16/12/2021**
Donneur d'ordre *(si différent du propriétaire)*		**Compagnie d'assurance**	**AXA**
Nom	**TOULOUSE METROPOLE HABITAT - Madame GODARD Sylvie**	N° de police	**3912280604**
		Date de validité	**01/01/2024**
Qualité	**Propriétaire**		
Adresse	**SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS** **7 RUE DE SEBASTOPOL,** **31000 TOULOUSE**		

CONCLUSION :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par **I.Cert.** N° de certification **CPDI6243** délivré le **16/12/2021** et expirant le **15/12/2029**.

Fait à **LABEGE**, le **10/01/2024**

Par : **MERA MELO walter**



1 - CONCLUSIONS DÉTAILLÉES

PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES PIÈCES VISITÉES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Local technique	Béton	Béton	Béton

BÂTIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIÈCES ET VOLUME) NON VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS EXAMINÉS:

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Local technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- *Les indications concernant le bien (constitution, situation, références cadastrales, n° les lots, propriétaire…) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*
- *Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).*
- *Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*
- *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente (« l'Etat parasitaire », ou Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis, définie par la norme NF P03-200), qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	-Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire -Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès -Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

Note : *Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200. (Mai 2016)*

Nota 1 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 2 : *Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

COMMENTAIRES : Néant

INFORMATIONS COLLECTÉES AUPRÈS DU DONNEUR D'ORDRE :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL : Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

31000 TOULOUSE (Information au 12/11/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

10/12/2001 - Arrêté préfectoral -

2 – MÉTHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.
Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.
Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre-cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

IMPORTANT :
« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). L'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »
Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul, un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **GARDIEN**

3 – INFORMATIONS GÉNÉRALES

Généralités

Les termites sont des insectes sociaux. En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).
Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site www.termite.com.fr)
Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis*
- *Reticulitermes lucifugus*
- *Reticulitermes banyulensis*
- *Reticulitermes grassei*
- *Reticulitermes urbis*

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

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

Termites dits de bois sec

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

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.
Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - ANNEXE - PLANS CROQUIS



RDC

Contrat de mission

Rendez-vous :	**mercredi 10 janvier 2024** **Expertises:** **Précision Date ADN: 10/01/2024** **Précision Heure ADN: 14H00** **Gardien**	Numéro de mission : MA2310171405
Contact sur site :	Gardien : Mr	

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Diagnostic électricité	☐ ERNMT
☒ Diag amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)	☐ Etat des lieux
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Diagnostic plomb (CREP)	☐ DPE	
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Diagnostic plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro	
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)	
☒ Diagnostic Termite	☐ Sécurité piscines	☐ Accessibilité Handicapés	
☐ Etat parasitaire	☐ Diagnostic gaz	☐ Plomb dans l'eau	

Bien concerné :

10 bis avenue de la Garonnette / Résidence Port Garaud Bat 9 (N° Lot 830), 31000 TOULOUSE

Surface : Ref. cadastrales : 817 / AB / 0169 Chauffage :	*Surface exacte :* Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Etage : Bat. 9 ; RDC N° des lots : N° Lot 830 Type de bien : Local technique	Digicode : N° appart. : Bat. 9 ; RDC Année de construction : Type de mission : Autres

Annexes :

Remarques :

Donneur d'ordre	**Prescripteur**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT – Madame GODARD Sylvie SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE - 0581313313	
Propriétaire	**Facturation**
TOULOUSE METROPOLE HABITAT 7 Rue de Sébastopol 31000 Toulouse 0581313313 - accueil@tm-habitat.fr	Madame GODARD Sylvie TOULOUSE METROPOLE HABITAT SERVICE COMPTABILITE FOURNISSEURS 7 RUE DE SEBASTOPOL 31000 TOULOUSE

Destinataire rapport : Autre:

Le donneur d'ordre reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente annexées et donne ordre à le groupe ADX Groupe d'effectuer les expertises décrites ci-dessus sur le bien désigné ci-dessus, pour un montant forfaitaire de 0,00 €. Ce prix pourra être révisé en fonction de la surface réelle constatée lors de l'expertise du bien. L'accès total au bien concerné, à ses dépendances et aux différents éléments de la construction objets de la mission doivent être assurés préalablement à notre intervention (pièces vides, boiseries dégagées et accessibles, trappes ouvertes, etc.)
Les modalités de paiement sont : sur place à l'expert, à la fin de la mission ; à réception de la facture, avec un supplément de 3.00 € TTC (frais de gestion) ; en domiciliant la facture à l'étude notariale, avec des frais de dossier de 62.80 € TTC (sauf si la demande émane de l'étude notariale elle-même)
Les rapports d'expertise seront envoyés au client sous 24 heures ouvrées après la réalisation de l'intervention de l'expert (sauf en cas d'envoi d'analyses au laboratoire), et ce dès obtention de la garantie du paiement.

Fait à TOULOUSE, le 10/01/2024	Signature du diagnostiqueur:	Signature du client: *Absence de signature*

5 - CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

Les présentes conditions générales de vente régissent les relations contractuelles entre le groupe ADX Groupe et le client. La société ALLODIAGNOSTIC, société par actions simplifiée, au capital de 6.990.495,00 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 505 037 044, dont le siège social est situé 37 rue de la Victoire, 75009 PARIS, qui par l'intermédiaire de son site www.adxgroupe.com exerce une activité de vente et fourniture de prestations de service à distance au sens des dispositions des articles L 121-16 et suivants du Code de la consommation, ci-après désignée « le Vendeur ». Le client est toute personne physique ou toute personne morale, prise en la personne de son représentant, professionnel ou particulier, qui décide d'acquérir les services proposés par ADX Groupe. Il déclare jouir de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le présent contrat.

1. DISPOSITIONS GENERALES

1-1 ACCEPTATION

Le client déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales avant de passer commande et les avoir acceptées expressément sans réserves. Le client dispose de la faculté de sauvegarder et d'éditer les présentes conditions générales en utilisant les fonctionnalités standards de son navigateur ou ordinateur.

1-2 DOMAINE D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont uniquement applicables aux services effectués et facturés aux Clients établis en France métropolitaine. le groupe ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L.271-6 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. CONCLUSION DU CONTRAT

2-1 DEVIS PREALABLE

A la demande du client et suivant les indications fournies par lui, ADX Groupe établit gratuitement et préalablement à la conclusion du contrat un devis qui comprend le descriptif de la prestation demandée. Tout devis est valable deux mois à compter de sa date d'émission.

2-2 CONTENU DU CONTRAT

Le contrat est formé par les documents suivants :
- La commande ;
- Les conditions générales en vigueur au jour de la commande.

2-3 CARACTERE DEFINITIF DE LA COMMANDE

Toute commande constitue une vente ferme et définitive. Dans l'hypothèse de l'émission d'un devis préalable, la commande est ferme et définitive dès lors que le devis est accepté par le Client. En cas de vente à distance, l'acceptation du contrat s'effectue par le « double clic », lequel constitue une signature électronique qui a la même valeur qu'une signature manuscrite. 2-4 DROIT DE RETRACTATION Toutefois lorsque le client est un consommateur non professionnel, il dispose d'un délai de sept jours francs à compter de l'acceptation de l'offre pour exercer son droit de rétractation. Ce délai est porté à quatorze jours en cas de commande par le biais du site www.adxgroupe.com. Le droit de rétractation doit être exercé au moyen de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : ADX GRoupe - Parc Saint Fiacre - 53200 Château-Gontier, le cachet de la poste faisant foi. Lorsque le droit de rétractation est exercé, ADX Groupe s'engage à rembourser le client au plus tard dans les trente jours suivant la date à laquelle le droit de rétractation a été exercé. Le droit de rétractation ne peut pas être exercé si le client a demandé à ce que la prestation de service soit débutée ou fournie avant l'expiration du délai de sept jours conformément aux dispositions de l'article L121-20-2 du Code de la consommation.

3. MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification d'une commande du fait du Client (soit par suite d'ajouts ou de retraits de prestations, soit par suite d'erreur dans les indications données à ADX Groupe) peut entrainer une facturation complémentaire. Le Client peut modifier la date et l'heure du rendez-vous jusqu'à 24 heures avant la date et l'heure prévues au contrat, sans aucun frais. En cas de commande par le biais du site www.adxgroue.com, le tarif de la commande pourra être ajusté par rapport au prix de vente affiché sur le site. En cas de modification dans les 24h précédant le rendez-vous du fait du Client, le groupe ADX Groupe facturera au Client la somme de 50 euros TTC au titre des frais administratifs engendrés

4. EXECUTION DU CONTRAT

4-1 OBLIGATIONS D'ALLODIAGNOSTIC

ADX Groupe fournit la prestation de service commandée à la date mentionnée sur le bon de commande. En cas d'indisponibilité du service commandé, le client sera informé de cette indisponibilité et se verra proposer d'autres dates. Le client peut à sa demande, être remboursé au plus tard dans les trente jours du paiement des sommes qu'il a versées si les nouvelles dates proposées ne lui conviennent pas. En outre, ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande relative aux établissements qui présenteraient un danger et pour lesquels le Client ne consentirait pas à prendre les mesures de sécurité recommandées par ADX Groupe. ADX Groupe agit exclusivement dans le cadre des diagnostics techniques prescrits par les articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Les investigations se limitent aux seules opérations nécessaires pour répondre aux exigences légales de la réglementation relative aux diagnostics techniques, à l'exclusion notamment d'investigations techniquement irréalisables ou dans des endroits inaccessibles ou hermétiquement clos ou non signalés. Il ne sera procédé à aucun démontage complexe ni à aucun sondage destructif. ADX Groupe adresse par voie électronique un rapport dématérialisé ou par voie postal lorsque cette option a été commandée, dans un délai de 3 jours après l'exécution des prestations et sous réserve de la réception de l'entier paiement du prix, hors commande ayant nécessité des prélèvements et des analyses. Les rapports restent la propriété d'ADX Groupe jusqu'au complet paiement du prix. ADX Groupe se réserve la possibilité de sous-traiter une commande qui lui aurait été adressée. Dans cette hypothèse, ADX Groupe se porte fort de ce que son sous-traitant bénéficie des compétences certifiées par un organisme accrédité ainsi que d'une assurance conformément aux dispositions des articles R.271-1 et R.271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4-2 OBLIGATIONS DU CLIENT

Le Client ou toute personne mandatée le représenter, doit être présent aux date et heure convenues pour permettre à le groupe ADX Groupe l'accès à l'immeuble et pour l'accompagner au cours de l'exécution des prestations. Le Client ou toute personne mandatée le représenter fournit les renseignements utiles à l'exécution des prestations. Le Client met à disposition de le groupe ADX Groupe les moyens techniques et d'accessibilité nécessaires à l'exécution des prestations.

5. PRIX

5-1 DISPOSITIONS GENERALES

Tous les prix des services proposés à la vente sont exprimés en Euro et tiennent compte de la Taxe sur la Valeur Ajoutée applicable au jour de la commande.

5-2 MODIFICATION DU PRIX

Le prix de vente des prestations de services est celui en vigueur au jour de l'acceptation de l'offre. ADX Groupe se réserve la faculté de modifier ses prix à tout moment mais s'engage à appliquer les tarifs en vigueur au jour de la passation de la commande. En cas d'erreur dans les informations communiquées par le Client qui seraient révélées lors de l'exécution de la prestation, notamment dans les hypothèses où la surface réelle diagnostiquée est supérieure à celle annoncée, la date de construction de l'immeuble est différente de celle déclarée ou les équipements électriques et de gaz installés dans l'immeuble sont différents de ceux annoncés, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation en application des tarifs en vigueur. En application des articles L271-6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le groupe ADX Groupe doit, dans des cas précis, procéder à des prélèvements de matériaux et à l'analyse de ces matériaux. En ce cas, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de modifier le prix de la prestation et de facturer au client 90 € TTC par analyse.

5-3 PAIEMENT DU PRIX

Le paiement s'effectue par tout moyen au plus tard le jour de l'exécution prévue du contrat. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu à distance par le biais du site internet, le paiement est effectué par carte bancaire dans le cadre d'un système sécurisé. En l'absence de paiement, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de refuser l'exécution du contrat jusqu'au complet règlement des sommes dues. ADX Groupe se réserve le droit de refuser d'honorer une commande émanant d'un client avec lequel un litige de paiement serait en cours. Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraine l'application d'intérêt au taux contractuel mensuel de 10% applicable à compter de la date d'exigibilité de la facture. Dans l'hypothèse d'un contrat conclu avec un professionnel, tout retard dans le paiement du prix entraine l'exigibilité d'intérêts de retard dus à compter de la date de réception de la facture, dont le taux est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points. Tout retard de paiement entraine de plein droit l'exigibilité d'une indemnité de 40 euros.

6. ANNULATION ET RESILIATION

Conformément aux dispositions de l'article L114-1 du Code de la Consommation, les sommes versées sont des arrhes. Si le client décide de résilier le contrat et dans tous les cas d'inexécution de ses obligations par le client, les sommes versées à la commande restent acquises à le groupe ADX Groupe. Si ADX Groupe décide de résilier le contrat, les sommes versées par le Client sont intégralement remboursées.

7. RESPONSABILITE & ASSURANCE

La responsabilité de ADX Groupe ne peut pas être engagée en cas d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat due soit au fait du client soit à un cas de force majeure, et notamment dans le cas où l'accès à l'immeuble est rendu impossible en raison de l'absence du client aux date et heure convenues. La responsabilité ADX Groupe ne saurait être recherchée de quelque manière que ce soit pour une quelconque erreur ou omission d'une prestation effectuée hors le cadre de sa mission de diagnostic technique telle que définie par le Code de la construction et de l'habitation. Aucune responsabilité de le groupe ADX Groupe ne peut être retenue en cas de découverte ultérieure des produits initialement recherchés dans les endroits non diagnostiqués. La responsabilité de le groupe ADX Groupe ne saurait être recherchée quant à la conformité des détecteurs de fumée installés chez le client, lequel ne pourrait agir en garantie que contre le fournisseur de le groupe ADX Groupe. le groupe ADX Groupe déclare avoir souscrit une assurance couvrant les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions telles que définies ci-dessus et fournira à première demande le justificatif de son assurance.

8. REGLEMENT DES LITIGES

8-1 RECLAMATION

Toute réclamation doit être adressée à l'adresse suivante : ADX Groupe – Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier – Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr. 8-2 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE TERRITORIALE. En présence d'un client ayant la qualité de commerçant, les parties conviennent qu'à défaut de règlement amiable tout litige relatif à la conclusion ou à l'exécution du contrat relèvera de la compétence exclusive du Tribunal de commerce d'ANGERS.

9. DROIT D'ACCES, D'OPPOSITION, DE RECTIFICATION OU DE SUPPRESSION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les informations qui sont demandées au Client lors de la demande de devis ou conclusion du contrat sont nécessaires au traitement de sa commande. le groupe ADX Groupe se réserve le droit d'utiliser les données personnelles collectées pour exercer une action commerciale ultérieure, par quelque moyen que ce soit. Sauf désaccord du client, le groupe ADX Groupe se réserve le droit de communiquer les données personnelles le concernant à des partenaires commerciaux rigoureusement sélectionnés. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Client peut exercer son droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données le concernant en s'adressant à ADX Groupe à l'adresse suivante :
ADX Groupe - Parc Saint Fiacre – 53200 Château-Gontier - Tel : 02 85 40 10 25 - Email : litiges@allodiagnostic.fr.

10. CONSERVATION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L 134-2 du Code de la consommation, ADX Groupe assure la conservation de l'écrit qui constate la conclusion du présent contrat pendant un délai de 10 ans et en garantit à tout moment l'accès au client.

ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, Président du groupe ADX GROUPE, ayant son siège social à VELIZY (78140), 17 rue Paul Dautier, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ADX GROUPE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ADX GROUPE est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ADX GROUPE dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2023



Votre Assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

COURTIER

CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Tél : 01 40 68 02 02
Fax : 01 40 68 05 00
Email : CONTACT@CNASSUR.COM
Portefeuille : 0114921220

Vos références :

Contrat n° 3912280604
Client n° 0626460020

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE (Marque Allo Diagnostic) et ADX Formation
PARC SAINT FIACRE
53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1ère ligne n°3912280604 et un contrat Responsabilité Civile 2ème ligne n°3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

- Repérage amiante avant-vente
- Constat des risques d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- L'Infiltrométrie
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

Repérage de polluants:
AMIANTE :

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante

• Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
• Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
• Sapiteur Amiante
• Mesures d'empoussièrement amiante
• Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:
• Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les males matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
• Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:
• Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
• Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
• Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
• Recherche des métaux lourds
• Diagnostic de pollution des sols
• L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
• Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:
• Diagnostique Technique Globale (DTG)
• Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
• Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
• Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
• Plan pluriannuel de travaux (PPT)
• Diagnostic accessibilité handicapés
• Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
• Audit de la partie privative en assainissement collectif
• Diagnostic sécurité piscine

Energetique:
• Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
• Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
• Vérification de la VMC
• Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)

Eau:

• Actes de prélèvement légionnelle

• Portabilité de l'eau

Mesurage:

• Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.

• Mesurages en extérieurs et intérieurs

• Mission de topographie et numérisation 3D

• Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

• Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice

• Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels

• Pose de détecteurs incendie

• Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

• Formation aux métiers du diagnostic

• Formation aux risques amiante, plomb

• Formation aux risques électrique

• Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

• Etat des lieux locatifs

• Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier

• Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)

• Audit de pré acquisition

• Dossier de mutation

Garanties au contrat 1ère Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Garanties au contrat 2ème Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre
Dont : **Dommages corporels** **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	**9.000.000** € par année d'assurance et par sinistre **1.200.000** € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus	**750.000** € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle **(tous dommages confondus)**	**par expert** **300.000 €** par sinistre et **500.000** € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150.000** € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30.000** € par sinistre

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont :
- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

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

Les garanties s'exercent à concurrence des montants figurants ci-dessous de la présente.
Sa 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 **01/01/2023 au 01/01/2024 inclus,** sous réserve du paiement des primes 2021 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.

Fait à NANTERRE, le 28 Février 2023
Pour la Société :



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6243 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MERA MELO walter

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 26/01/2023 - Date d'expiration : 09/03/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 10/03/2022 - Date d'expiration : 09/03/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 14/02/2022 - Date d'expiration : 13/02/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 03/02/2022 - Date d'expiration : 02/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/02/2022 - Date d'expiration : 20/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 27/01/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification – Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCRÉDITATION N° 4-0322 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3624

Monsieur Walter MERA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0024 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable** **Du 21/09/2022** **au 20/09/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 22 septembre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

PIO

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : MA2310178361
Réalisé par Agence RENNES
Pour le compte de ALLO DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 17 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
2 à 10 bis rue de la Garonnette, 1 à 3bis avenue Maurice Hauriou, résidence Port Garaud
31000 TOULOUSE

Référence(s) cadastrale(s):
817AP0162, 817AP0163, 817AP0164, 817AP0165

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.
Longitude : 1.43188
Latitude : 43.59655

Vendeur
TOULOUSE METROPOLE HABITAT

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 Sécheresse et réhydratation -...	approuvé	25/10/2010	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	20/12/2011	oui	oui (1)	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/07/1998	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression SME	approuvé	03/04/2014	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique SME	approuvé	03/04/2014	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Fondeyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Fondeyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Fondeyre - STCM	approuvé	12/06/2017	non	non	p.5
SIS (2)	Pollution des sols	approuvé	07/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (3)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (4)				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(5)	**Non**	**-**
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**75 sites* à - de 500 mètres**

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux ".
(2) Secteur d'Information sur les Sols.
(3) 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).
(4) 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.
(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 11
Prescriptions de travaux, Documents de référence 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 : 17/10/2023

2 à 10 bis rue de la Garonnette, 1 à 3bis avenue Maurice Hauriou, résidence Port Garaud
31000 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	**prescrit**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☒ non ☐

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque Industriel ☐ — Effet thermique ☐ — Effet de surpression ☐ — Effet toxique ☐ — Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐ non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	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 règlementaire

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

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

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

Vendeur	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	à		le	
Acquéreur		à		le	

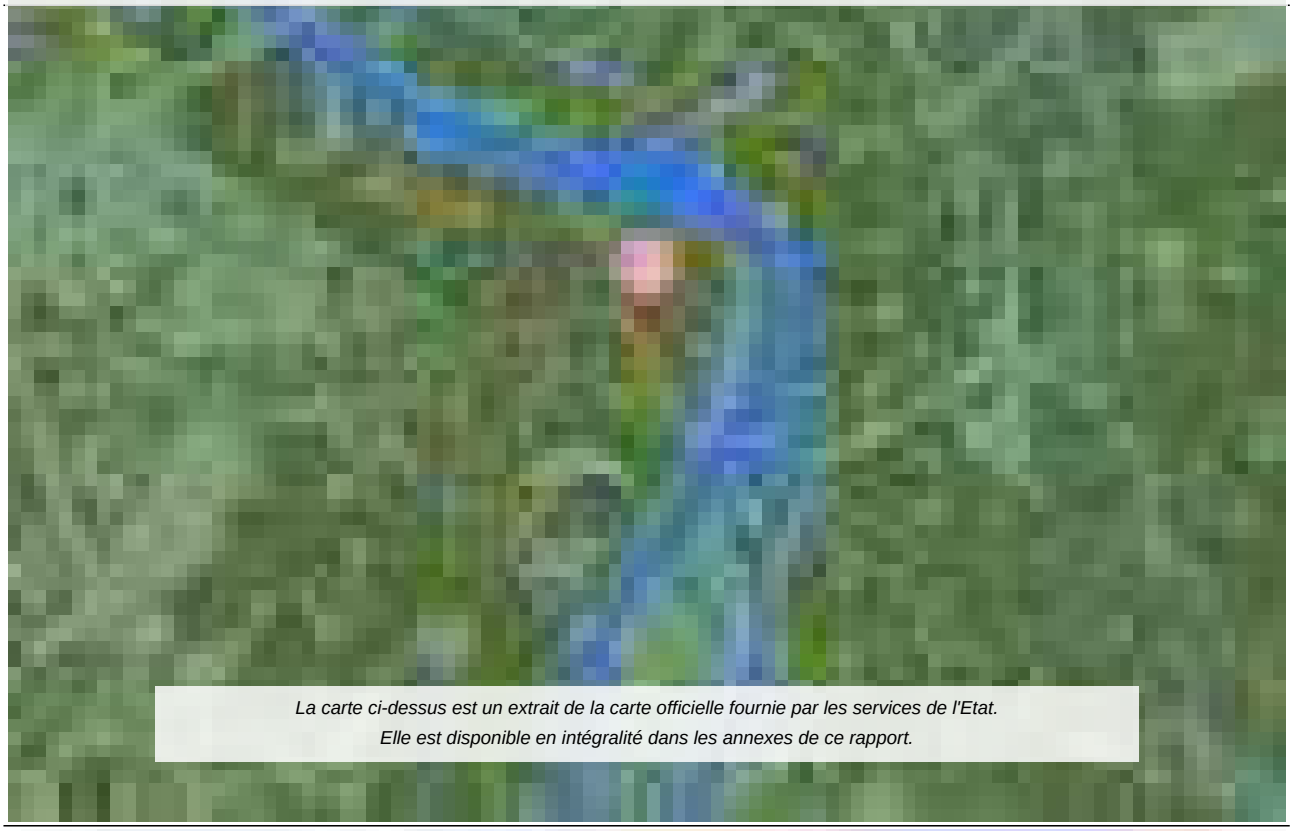
[1] cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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*



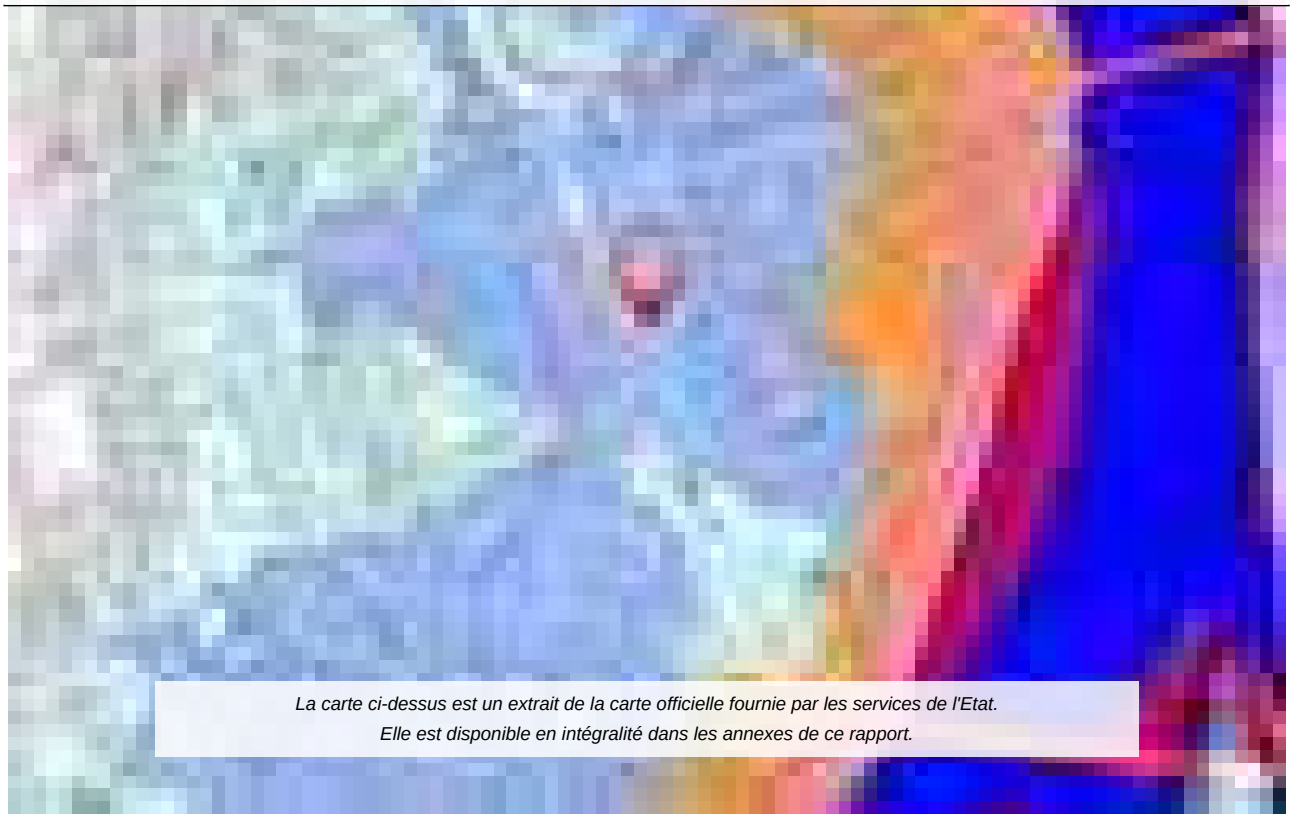
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

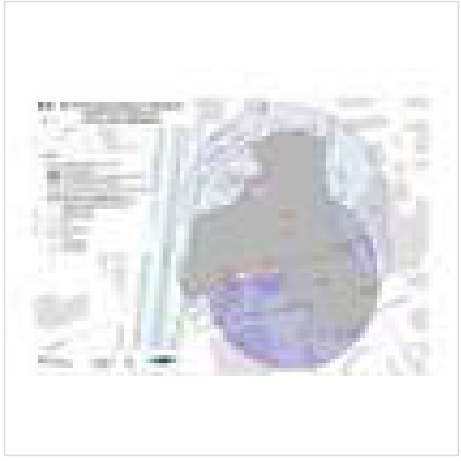
Pris en considération : Effet de surpression, Effet toxique



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









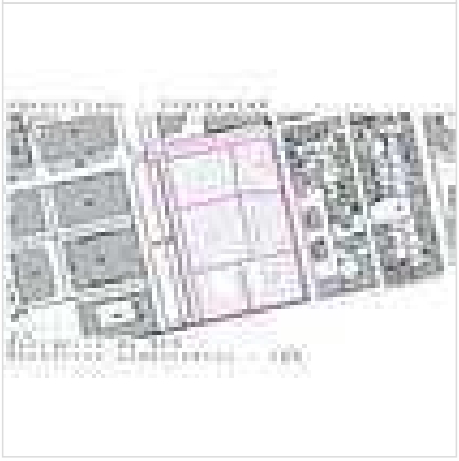
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)





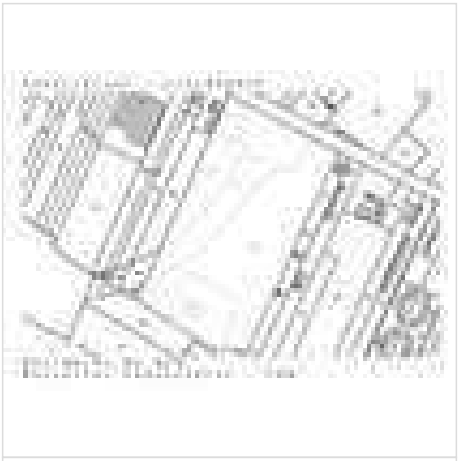


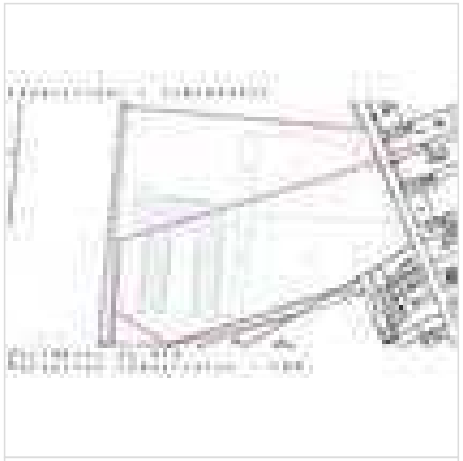






SIS Pollution des sols, approuvé le 07/02/2019 (suite)











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

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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	19/08/1983	18/11/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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 :
2 à 10 bis rue de la Garonnette, 1 à 3bis avenue Maurice Hauriou, résidence Port Garaud
31000 TOULOUSE
France

Etabli le : _____

Vendeur :

TOULOUSE METROPOLE HABITAT

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 20/12/2011, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) Avec Servitude (AS)." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement collectif public." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "dispositif permettant un fonctionnement autonome (groupe électrogène, ...)." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "dispositif permettant un fonctionnement autonome (groupe électrogène, ...)." : référez-vous au règlement, page(s) 96
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine." : référez-vous au règlement, page(s) 37,38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine." : référez-vous au règlement, page(s) 96
- Quelle que soit la zone et sous la condition "poste électrique (moyenne et basse tension) (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "poste électrique (moyenne et basse tension) (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 97
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d assainissement public (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d assainissement public (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 96
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produit (notamment dangereux, susceptible d être emporté par une crue, polluant, ou flottant)." : référez-vous au règlement, page(s) 37
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produit (notamment dangereux, susceptible d être emporté par une crue, polluant, ou flottant)." : référez-vous au règlement, page(s) 96
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible de télécommunication (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 38
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement sensible de télécommunication (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 97
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible (enseignement, soin, santé, secours) ou établissement scolaire (crèche, école, collège, etc.) (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 95,96
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible (gestionnaire) (enseignement, soin, santé, secours)." : référez-vous au règlement, page(s) 37

Documents de référence

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

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

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

> Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 25/10/2010

> Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2011

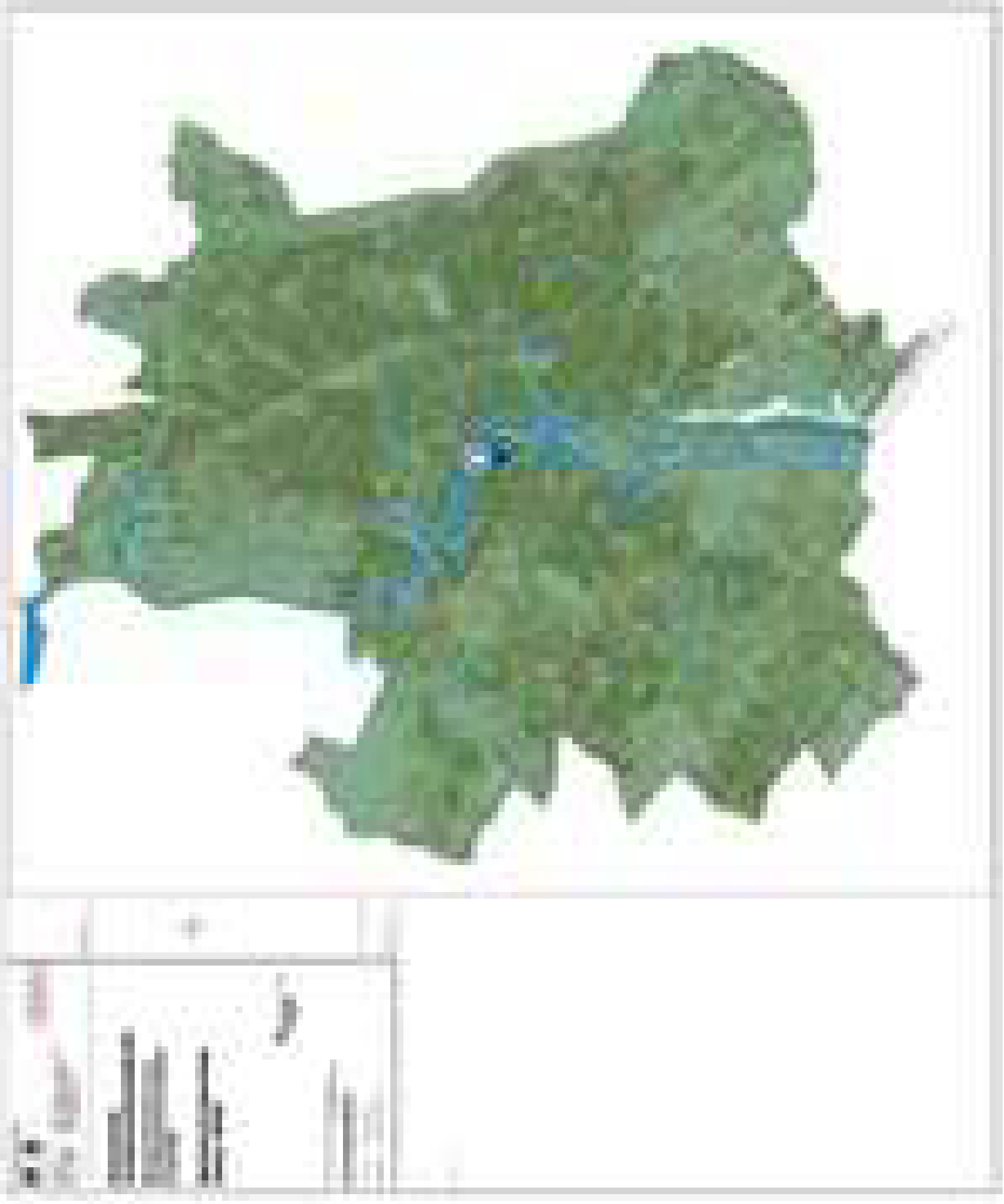
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

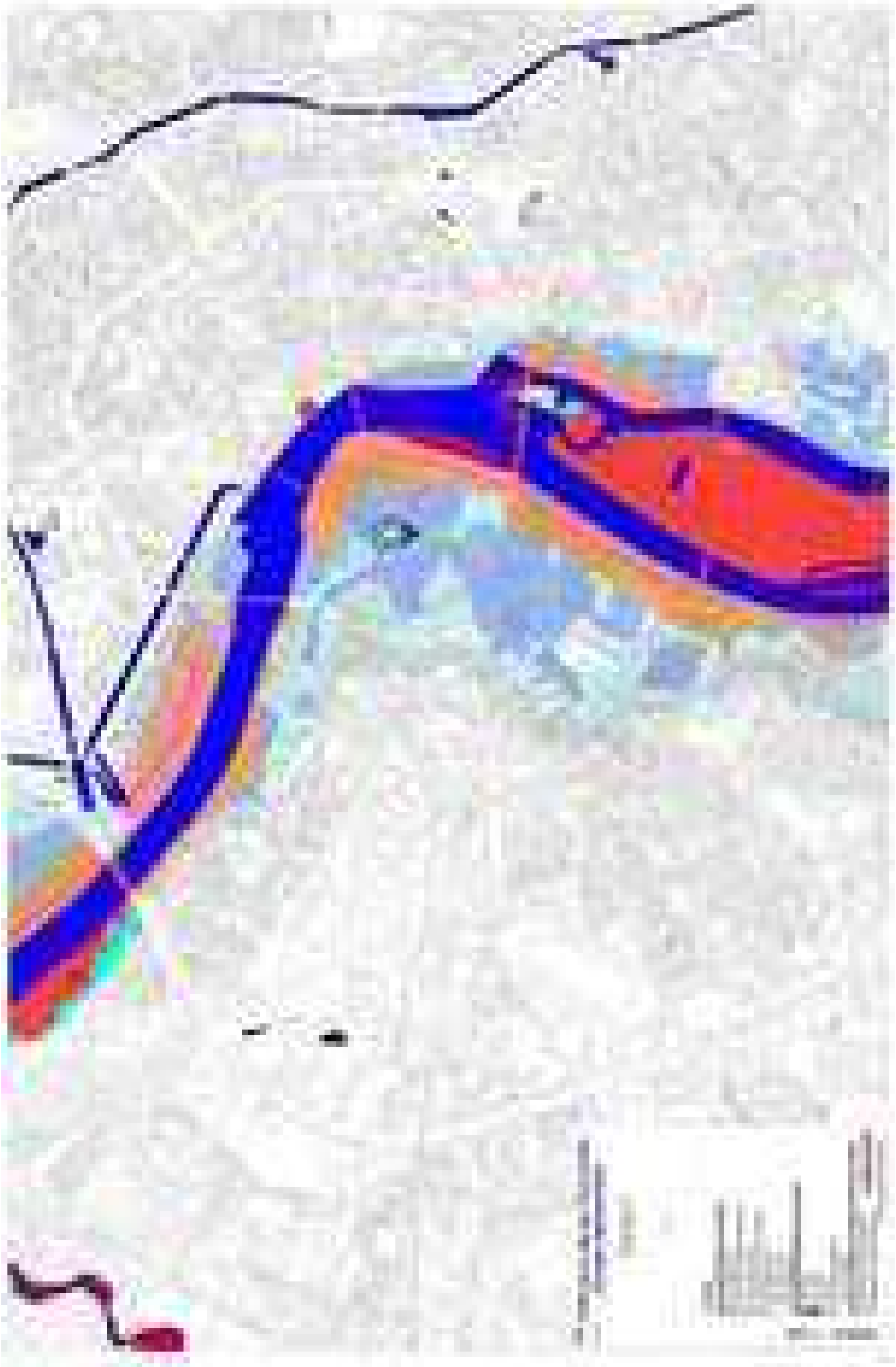
Sommaire des annexes

> 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.





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**.

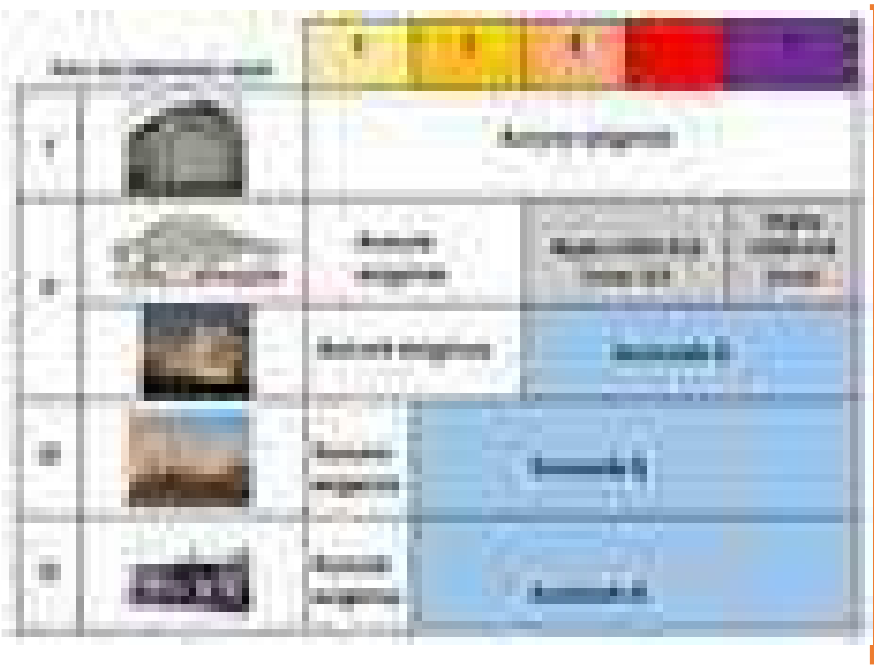
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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 …)



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 connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre 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-proteger/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 cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrête :

2°

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

[redacted]

[redacted] 21 SEP. 2017

[redacted]

Jean-François Colombet

PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction
Départementale
des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

PPR

Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Ville de Toulouse

PPR SECHERESSE
Règlement

brgm

Titre I- Portée du règlement

Article I.1 - Champ d'application :

Le présent règlement s'applique à la ville de Toulouse et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme faiblement à moyennement exposée.

Principes réglementaires
En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le présent règlement définit :

- les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction ;
- les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque ;
- les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Article I.2 - Effets du PPRN :

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (article L.125-1 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de mutualisation entre tous les assurés et la mise en place d'une garantie de l'État.

Il s'agit de la couverture du sinistre au titre de la garantie " catastrophes naturelles " sachant que celle-ci est soumise à certaines conditions :

- l'agent naturel doit être la cause déterminante du sinistre et doit présenter une intensité anormale
- les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les dommages d'incendie ou les dommages aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux pertes d'exploitation, si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré
- l'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie, doit être constaté par un arrêté interministériel (du ministère de l'Intérieur et de celui de l'Économie, des Finances et de l'Écologie). Il détermine les zones et les périodes où a eu lieu la catastrophe, ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci et couverts par la garantie (article L.125-1 du Code des assurances).

Toutefois, selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites d'un PPR approuvé. Cette dérogation à l'obligation de garantie de l'assuré ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Article I.3 - Dérogations aux règles du PPRN :

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF P94-500.

Titre II- Réglementation des projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

Cette partie du règlement concerne la construction de tout type de bâtiments. Pour les maisons individuelles, du fait de la sinistralité importante observée sur ce type de construction, des mesures particulières existent et sont traitées dans le chapitre II.

Néanmoins, les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux abris légers ou annexes d'habitations n'excédant pas 20 m² et s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine.

II.1 - Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment

Article II.1.1 - Sont prescrits :

- Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, **il est prescrit la réalisation d'une étude géotechnique** sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet). Ces études devront notamment :

- préciser la nature et les caractéristiques des sols du site
- couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) aux caractéristiques du site
- se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, limitations des infiltrations dans le sol, etc).

Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple). Toutes les dispositions et recommandations issues de cette étude devront être appliquées.

- **Pour les maisons individuelles et leur extensions, à défaut de réaliser une étude géotechnique**, un ensemble de dispositions structurales et de dispositions concernant l'environnement immédiat du projet devra être respecter (cf.II-2) dans sa totalité afin de prévenir les risques de désordres géotechniques.

Nota : l'étude de sol est à privilégier car elle permet d'adapter au plus près les mesures structurales et les mesures sur l'environnement par rapport à la nature du sol et à la configuration de la parcelle dans les zones d'aléa faible notamment. Toutefois, il convient d'insister sur l'importance du respect des règles de l'art notamment sur la structure au-delà des seules fondations, qui même profondes peuvent ne pas suffire pour garantir la résistance des constructions. Il conviendra donc de s'assurer de disposer des compétences suffisantes auprès des bureaux d'étude et de maîtrise d'œuvre.

Nota : Dans le cas où l'ensemble des mesures forfaitaires ne sont pas applicables pour des motifs réglementaires ou techniques, alors l'étude géotechnique devient obligatoire. Cela peut être le cas de zone urbaine dense avec un petit parcellaire.

La réalisation d'une étude de sol peut conduire à diminuer fortement les mesures à prendre, voire les supprimer en cas de très faible présence d'argile, ou d'absence, dans les sous-sols concernés.

Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre IV du présent règlement.

Article II.1.2 – Est recommandé :

- La réalisation des missions géotechniques G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500.

II.2 – Ensemble forfaitaire de mesures s'appliquant aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions à défaut d'une étude géotechnique

Maison individuelle s'entend au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

En l'absence d'une série d'études géotechniques, telle que définie à l'article 1 du II.1.1 du présent titre, il est prescrit la réalisation de l'ensemble des règles forfaitaires définies aux II.2-1 et II.2.2, afin de prévenir les risques de désordres géotechniques.

II. 2.1 - Règles de construction :

Article II. 2.1.1 - Est interdite :

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

Article II. 2.1.2 - Sont prescrites les mesures suivantes :

- des fondations d'une profondeur minimum de 0,80 m sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- toutes parties de bâtiment fondées différemment ou exerçant des charges différentes et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton

armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferraillage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

II.2.2 - Dispositions relatives à l'environnement immédiat des projets de bâtiments

Les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des bâtiments. Elles ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Article II.2.2.1 - Sont prescrits :

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;
- la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment par un dispositif d'évacuation de type caniveau. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche ;
- le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de tout bâtiment ;
- le rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. A défaut, les points de rejets devront être situés à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment hors les constructions existantes sur fondations profondes.

  Nota : dans les communes dotées d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement et /ou d'un schéma communal d'assainissement pluvial, il faut également se référer à ces documents même si le PPR s'impose à ce dernier

- la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;
- l'arrachage ou l'élagage périodiques des arbres et arbustes d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur. A défaut de possibilité d'arrachage ou d'élagage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur, notamment lorsqu'ils sont situés sur le domaine public, un espace boisé et classé et que l'accord de l'autorité compétente n'a pu être obtenu, ou, lorsqu'ils présentent un intérêt majeur particulier, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m sera obligatoire ;

Article II.2.2.2 - Sont recommandés :

- le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes éventuels situés dans l'emprise du projet ou à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;

Titre III- Mesures applicables aux biens et activités existants

Cette partie du règlement définit les adaptations qui doivent être effectuées par les propriétaires sur les biens existants. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par retrait-gonflement des sols argileux en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des sols argileux, les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de types « maisons individuelles » au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'exception des constructions su fondations profondes.

Article III.1 - Sont recommandées les mesures suivantes :

- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- le raccordement des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est possible. A défaut, il convient de respecter une distance minimale de 5 m entre les points de rejet et tout bâtiment (hors les constructions existantes sur fondations profondes).
- La collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 5 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 5 m de tout bâtiment.

Titre IV- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des bâtiments de un ou deux niveaux situés dans les zones délimitées sur le plan de zonage réglementaire, **à l'exception des constructions sur fondations profondes** et **sauf dispositions particulières résultant d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.**

Par ailleurs, en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ».

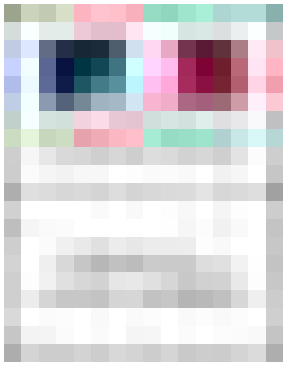
Article IV.1 - Sont prescrites et immédiatement applicables les mesures suivantes :

- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, le volume de l'appareil aérien doit être maîtrisé par un élagage régulier afin que la hauteur de l'arbre reste toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m;
- la création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 m ; De même, les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10m de tout puits existant et en état de fonctionnement ;
- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment) ;
- tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article IV.2 - Sont recommandées les mesures suivantes :

- le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne à la fois les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- pour les puits existants, et en l'absence d'arrêté préfectoral définissant les mesures de restriction des usages de l'eau, d'éviter tout pompage excessif à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puit situé à moins de 10 m d'une construction individuelle et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m ;
- L'élagage régulier (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute construction individuelle inférieure à leur hauteur, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage).

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE



PPR INONDATION TOULOUSE

Zones NON PROTEGEES par des digues de Garonne

Règlement

Version approuvée
-
Décembre 2011

SOMMAIRE

Page

1. PREAMBULE 4

2. PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES 4

2.1. Champ d'application 4

2.2. Effets du PPR 5

3. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PPR : 5

3.1 Les dispositions réglementaires 5

3.2 Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire : 6

ZONE POURPRE INONDATION 7

ZONE ROUGE INONDATION 12

ZONE HACHURE ROUGE - VERT INONDATION 14

ZONE CYAN INONDATION 17

ZONE HACHUREE GRIS INONDATION 21

ILE DU RAMIER 22

ZAC CANCEROPOLE 27

REGLEMENT APPLICABLE A TOUTES LES ZONES INONDABLES 32

4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE ET RECOMMANDATIONS 36

4.1. Mesures de sauvegarde imposées à la municipalité de Toulouse 36

4.2. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable : 37

4.3.Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable 37

4.4. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics 38

4.5. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées concernant les manifestations culturelles, sportives ou de loisirs accueillant un grand nombre de personnes ou des biens et

équipements sensibles sur l'Île du Ramier (fête foraine de Saint-Michel uniquement), la prairie des Filtres, le port Viguerie et le quai de la Daurade. 38

4.6. Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable 40

4.7. Recommandations liées à l'entretien des cours d'eau 40

4.8 Mesures d'information préventive imposées au maire de Toulouse 41

5. ANNEXES 41

1. PREAMBULE

Le Plan de Prévention des Risques est conforme :

Au Code de l'Environnement, notamment la Loi sur l'eau,

Au code rural,

Au code de la santé publique,

Au code de la route,

Au code de la voirie routière.

2. PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de TOULOUSE. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation et mouvement de terrain, seuls risques naturels prévisibles pris en compte sur cette commune.

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Ces zones sont les suivantes :

- **une zone POURPRE inondation (Pi)**, caractérisant des zones dites non urbanisées soumises à un aléa fort d'inondation et vouées à l'expansion des crues de la Garonne ou de ses affluents en vue notamment de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval, d'autant qu'il est aussi nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa.

- **une zone ROUGE inondation (Ri)**, caractérisant les zones dites urbanisées (centre urbain ou secteur urbanisé dense avec continuité du bâti notamment) soumis à un aléa fort d'inondation. Dans cette zone, il convient de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa.

- **une zone HACHUREE ROUGE –VERT inondation (HRVi)**, correspondant à des zones dites non urbanisées ou à urbanisation diffuse soumises à des aléas faible et moyen et vouées à l'expansion des crues. Cette zone doit être préservée afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval, d'autant qu'il est préférable de ne pas amener des enjeux supplémentaires dans la zone inondable.

- **une zone CYAN inondation (Ci)**, caractérisant des zones dites urbanisées (centre urbain ou secteur urbanisé dense avec continuité du bâti notamment) soumises vis-à-vis du risque d'inondation à des aléas faible ou moyen. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.

- **La zone HACHUREE GRIS** (HGi) porte sur la « zone de crue historique ». Cette zone correspond à l'emprise inondable des crues exceptionnelles de l'Hers avant le recalibrage opéré à partir de 1972. Elle n'est plus soumise au risque d'inondation par débordement de l'Hers sur la base d'une crue de référence centennale. Toutefois, du fait de sa topographie plus basse (lit majeur de l'Hers) et de son caractère hygrophile, des problèmes de ruissellements locaux ou stagnation des eaux peuvent survenir ponctuellement. Dans cette zone, des recommandations sont émises.
-

En application de l'article R 562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

2.2. Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au P.O.S ou P.L.U. en vigueur, s'il existe ou carte communale, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme (art. 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n°95-101 du 2 février 1995, titre II, chap. II).

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées. Elles sont destinées à assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Conformément à l'article L 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construit en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PPR :

3.1 Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires applicables au titre du présent PPR pour chacune des zones précédemment listées sont regroupées dans ce qui suit, et énoncées zone par zone.

Elles sont suivies des dispositions applicables aux stations d'épuration valables pour toutes les zones, aux aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que par les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Finalement, les annexes au règlement présentent respectivement :

- la liste (non exhaustive) des produits et matières dangereux ou flottants ;
- des éléments de terminologie et de définitions (glossaire) ;
- des schémas explicatifs de certaines notions intervenant dans le règlement ;

NB : Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent. Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document.

3.2 Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire :

Pour les zones soumises au risque inondation :



ZONE POURPRE INONDATION

REGLEMENT PI

Type de zone : Risque inondation zone dite non urbanisée – aléa fort

1. GENERALITES

La zone porte sur les zones hors du centre urbain et de continuité urbaine, et sur les zones vierges de construction dites non urbanisées qu'il convient de conserver comme telles pour au moins l'une des raisons suivantes :

- Ces zones sont mobilisées régulièrement et se trouvent exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et ce dès les petits épisodes de crue ;
- Elles sont mobilisées pour les fortes crues selon des aléas d'inondation forts ;
- Elles constituent autant de possibilité d'écoulement pour le retour des eaux au lit de la rivière.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles d'établissements ou d'activités ayant vocation à héberger ou à accueillir à titre temporaire ou permanent un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables, notamment les hôpitaux, hôtels, écoles, crèches, maisons de retraite, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite à l'exception des manifestations culturelles, sportives ou de loisirs sur l'île du Ramier, la prairie des filtres, le port Viguerie et le quai de la Daurade selon les conditions définies aux paragraphes 4.5
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables des affluents de la Garonne, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote de 2,5 m par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, dans les zones de grand écoulement, les constructions et installation devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de l'approbation du PPRI initial
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.4	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle) dans le cas de bâtiment. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.6	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (cotés relevables). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.8	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
3.2.3	La démolition - reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation à l'exception des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres bâtiments (une étude d'ensemble et des justifications sur l'impossibilité de localiser le bâtiment hors zone à risque devront être fournies pour le démontrer).
3.2.4	L'extension limitée des habitations existantes	Limiter l'emprise au sol à 20m². Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (si impossibilité fonctionnelle, l'extension sera autorisée si niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois.

3.2.5	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Limiter l'emprise au sol à 20m² maximum. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois.
3.2.6	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer).
3.2.7	L'extension limitée des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante, Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois. Mettre en œuvre un plan de secours compatible avec le PCS de Toulouse.
3.2.8	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments artisanaux, commerciaux ou industriels.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois.
3.2.9	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2.10	L'extension limitée de bâtiments agricoles.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sol » Autoriser l'extension une seule fois.
3.2.11	L'extension limitée des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.12	L'extension limitée des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.13	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires.
3.2.14	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

ZONE ROUGE INONDATION

REGLEMENT Ri

Type de zone : Risque inondation en zone dite urbanisée – aléa fort

1. GENERALITES

La zone porte sur les centres urbains et les zones de continuité urbaine où il convient de limiter les nouvelles implantations humaines car elles sont exposées à des aléas forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant).

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Idem Zone pourpre pour l'ensemble des interdictions visées au 2.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables des affluents de la Garonne, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote de 2,5 m par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, dans les zones de grand écoulement, les constructions et installation devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées

3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.1.1 à 3.1.7	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**
3.1.8	Les constructions nouvelles d'habitation par exception à la règle, situations particulières constituant des dents creuses (annexe 2),	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2. Constructions existantes		
3.2.1 à 3.2.14	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**

ZONE HACHURE ROUGE - VERT INONDATION

REGLEMENT HRVI

Type de zone : Risque inondation en zone dite non urbanisée – aléa faible à moyen

1. GENERALITES

La zone porte sur les zones non urbanisées, à urbanisation éparse ou très faiblement urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles et qu'il convient de préserver car leur suppression ou leur urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval, notamment dans les zones déjà fortement exposées.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Idem Zone pourpre pour l'ensemble des interdictions visées au 2.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables d'affluents de la Garonne et les affluents de l'Hers, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote :

- **+ 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen**
- **+ 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible**

Dans le cas des zones inondables par l'Hers (lit perché avec stockage d'eau en cas débordement), l'application des règles relatives au sens d'écoulement des eaux ou à l'ombre hydraulique est limitée aux 50 m situées de chaque côté de l'Hers.

3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.1.1 à 3.1.7	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**
3.1.8	Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation pour le logement de gardien, lorsque la présence permanente de celui-ci est nécessaire au fonctionnement des installations de sport et de loisirs	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.

3.1.9	Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation liés à une exploitation agricole, lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
3.1.10	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires et liés à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols »
3.1.11	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC, pour les matières polluantes.
3.1.12	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. . Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1 à 3.2.6	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**
3.2.7	L'extension limitée des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Limiter l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement à 10%. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois. Mettre en œuvre un plan de secours compatible avec le PCS de la Commune.
3.2.8	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**

3.2.9	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent à l'exception de la création de logement de gardien. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.10	L'extension de bâtiments agricoles.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols »
3.2.11 à 3.2.14	**Idem Zone pourpre**	**Idem Zone pourpre**
3.2.15	L'extension des habitations existantes nécessaires et liées à l'exploitation agricole	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (si impossibilité fonctionnelle, l'extension sera autorisée si niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

ZONE CYAN INONDATION

REGLEMENT Ci

Type de zone : Risque inondation en zone dite urbanisée – aléa faible à moyen

1. GENERALITES

La zone porte sur les zones déjà urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables d'affluents de la Garonne et les affluents de l'Hers, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote :

- **+ 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen**
- **+ 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible**

Dans le cas des zones inondables par l'Hers (lit perché avec stockage d'eau en cas débordement), l'application des règles relatives au sens d'écoulement des eaux ou à l'ombre hydraulique est limitée aux 50 m situées de chaque côté de l'Hers.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de bâtiments nouveaux autres que ceux visés aux rubriques 3.1.3 à 3.1.8.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
3.1.3	La construction de bâtiments nouveaux ayant vocation à héberger ou accueillir un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Mettre en œuvre un plan de secours adapté.
3.1.4	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.5	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.6	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher des bâtiments au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.8	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires et liés à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols ».
3.1.9	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (cotés relevables). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.1.10	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC, pour les matières polluantes.
3.1.11	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.12	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. . Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires.
3.2.3	L'extension des habitations existantes	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	L'extension des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.5	Les travaux de démolition de construction	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer).
3.2.6	L'extension des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (soin, santé, enseignement).	Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse.
3.2.7	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments artisanaux, commerciaux ou industriels.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.

3.2.8	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.9	L'extension de bâtiments agricoles.	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols »
3.2.10	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.11	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.12	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Sans contrainte.
3.2.13	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise,…) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison)	Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher impérativement au-dessus des PHEC dans le cas d'établissements sensibles autorisés (soin, santé, enseignement) Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Mettre en place un plan de secours adapté dans le cas d'établissement sensible compatible avec le PCS de Toulouse.

ZONE HACHUREE GRIS INONDATION

REGLEMENT HGI

Type de zone : Zone de crue historique de l'Hers

1. GENERALITES

La zone (HGi) porte sur la « zone de crue historique ». Cette zone correspond à l'emprise inondable des crues exceptionnelles de l'Hers avant le recalibrage opéré à partir de 1972. Elle n'est plus soumise au risque d'inondation par débordement de l'Hers sur la base d'une crue de référence centennale. Toutefois, du fait de sa topographie plus basse (lit majeur de l'Hers) et de son caractère hygrophile, des problèmes de ruissellements locaux ou stagnation des eaux peuvent survenir ponctuellement.

2. PRESCRIPTION

Sans objet.

3. RECOMMANDATION

Dans le cadre de construction de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants, il est **recommandé de surélever le premier plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel.**

ILE DU RAMIER

REGLEMENT PARTICULIER DE ZONE : ZONE ROUGE

Type de zone : Risque inondation aléa très fort

1. GENERALITES

Cette zone à règlement particulier correspond à l'Île du Ramier, qui s'étend entre le bras supérieur et le bras inférieur de la Garonne, dont une grande partie est située entre les digues de Toulouse. Cette île possède plutôt un statut de zone verte, de loisirs et d'activités pour la population de Toulouse.

Bien que très fortement inondable (premiers débordements dès les crues fréquentes et intensité des phénomènes en cas de crue exceptionnelle), elle est fortement aménagée aujourd'hui : parc des expositions, stadium, résidence étudiante, etc. La vulnérabilité de cet espace tient à son taux d'aménagement, à la présence de population permanente, mais également aux pointes de fréquentation lors d'événements organisés sur l'Île, ainsi qu'aux accès et à la capacité des voiries qui sont limités et pour certaines et inondables très rapidement.

Dans cette zone, l'objectif est de renforcer le statut de zone verte, de loisirs et d'activités à faible vulnérabilité sans exposition de nouvelles populations ou de création de nouvelles activités autres que celles qui ont un lien fonctionnel indispensable avec les activités existantes. Ces créations devront rester marginales par rapport à l'existant. Les aménagements autorisés doivent permettre d'améliorer si possible les conditions d'écoulement (ligne d'eau entre les digues sensible à l'occupation du sol sur l'île) et réduire la population résidente et la vulnérabilité des biens exposés. Chaque projet ne devra pas non plus aggraver les conditions d'évacuation de l'île du ramier.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants, sont interdits sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé pour résister à la crue historique). Cette dérogation ne s'applique pas aux sites soumis à la réglementation ICPE AS.
- Dans le cas d'un site soumis à la réglementation ICPE AS, la création de nouveaux lieux de stockage (ré-utilisation d'un bâtiment non initialement dévolu au stockage par ex.) est interdit sauf s'il est placé hors d'eau.
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles d'établissements ou d'activités ayant vocation à héberger ou à accueillir à titre temporaire ou permanent un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables, notamment les hôpitaux, hôtels, écoles, crèches, maisons de retraite, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite à l'exception de la fête foraine de Saint-Michel sur le parking du parc des expositions selon les conditions définies aux paragraphes 4.5
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa

- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

NB (conditions hydrauliques sur l'île du Ramier à respecter) : les nouveaux projets, aménagements et extensions ne doivent pas dégrader l'état hydraulique de référence dit « SOGREAH intradigue, juillet 2006» pris en compte comme référence de l'inondabilité dans cet espace hors digues. Cela signifie que pour tout projet qui par sa configuration (emprise au sol et implantation) est susceptible de modifier l'état hydraulique de référence de façon préjudiciable, le porteur de projet devra fournir une étude hydraulique démontrant l'absence d'effets préjudiciables notables sur les conditions d'écoulements (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) sur la zone de l'île du Ramier et en aval. Dans le cas contraire, il appartient au porteur de projet de modifier son projet afin de ne pas dégrader l'état hydraulique de référence. Pour les autres aménagements, les projets devront être implantés dans le sens d'écoulement des eaux ou dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant, ou être réalisés sur pilotis, ou encore être englobés dans une étude hydraulique adhoc démontrant l'absence d'effets préjudiciables notables sur les conditions d'écoulements comme précédemment cités.

NB (condition d'évacuation sur l'île du Ramier à respecter) : les nouveaux projets, aménagements et extensions ne doivent pas dégrader les conditions d'évacuation (population et véhicules) de l'Île du Ramier en cas de crue. Dans le cas d'une augmentation de capacité d'accueil sensible induite par le projet, le porteur de projet devra fournir un plan de gestion de l'évacuation du site compatible avec le plan communal de sauvegarde de la Ville de Toulouse intégrant des hypothèses d'accueil des populations permanentes mais aussi temporaires (concomitance de plusieurs événements sur l'île du Ramier). Les services de la Ville de Toulouse validera les hypothèses de fréquentation, et la compatibilité avec le plan communal de sauvegarde, et donc in fine la recevabilité du projet.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.

3.1.3	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle) Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.4	La construction de tout nouveau bâtiment nécessaire au maintien d'une activité existante (lien fonctionnel indispensable) suite à démolition d'un bâtiment d'une emprise au sol ou vulnérabilité équivalentes ou supérieures	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Situer le plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des locaux techniques indispensables et non vulnérables (accès, escalier, local à poubelles, etc..). Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval)
3.2.3	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments.

3.2.4	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments artisanaux, commerciaux ou industriels.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des locaux techniques indispensables et non vulnérables (accès, escalier, local à poubelles, etc..). Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois.
3.2.5	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.6	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge). Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2.7	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou en aval) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.8	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse
3.2.9	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible ou de l'habitation	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter la capacité d'accueil du site sans élaborer un plan de gestion de l'évacuation compatible avec le Plan Communal de Sauvegarde de Toulouse Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction (l'aménagement d'espaces sous pilotis est proscrit). Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

ZAC CANCEROPOLE

REGLEMENT PARTICULIER DE ZONE : ZONE CYAN

Type de zone : Risque inondation ZAC Cancéropôle - aléa faible à moyen, localement fort

1. GENERALITES

Cette zone à règlement particulier correspond à la ZAC du Cancéropôle exposée à des aléas d'inondation moyens ou faibles, et localement fort (poches résiduelles).

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique conforme à la démarche d'élaboration du PPRI de Toulouse. Cette étude a décrit notamment un état de référence hydraulique (Etude SOGREAH version 4, 2004, état aménagé) qui sert de référence localement pour le PPRI.

Le projet de règlement tient compte des spécificités d'occupation de cette zone dédiée à la recherche médicale. Les implantations de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention, notamment pour ne pas dégrader l'état hydraulique de référence de la ZAC.

La ZAC du cancéropôle est délimitée par un périmètre particulier dans le zonage cyan inondation.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB (conditions hydrauliques sur la zone de cancéropôle à respecter) : les nouveaux projets, aménagements et extensions ne doivent pas dégrader l'état hydraulique de référence dit « SOGREAH 4, état aménagé » pris en compte dans l'étude d'impact de la ZAC du Cancéropôle. Cela signifie que pour tout projet qui par sa configuration (emprise au sol, implantation, remblais) est susceptible de modifier l'état hydraulique de référence de façon préjudiciable, le porteur de projet devra fournir une étude hydraulique démontrant l'absence d'effets préjudiciables notables sur les conditions d'écoulements (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) sur la zone du cancéropôle et en aval. Dans le cas contraire, il appartient au porteur de projet de modifier son projet afin de ne pas dégrader l'état hydraulique de référence. Pour les autres aménagements, les projets devront être implantés dans le sens d'écoulement des eaux ou dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant, ou être réalisés sur pilotis, ou encore être englobés dans une étude hydraulique adhoc démontrant l'absence d'effets préjudiciables notables sur les conditions d'écoulements comme précédemment cités.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de bâtiments nouveaux autres que ceux visés aux rubriques 3.1.3 à 3.1.9.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle)
3.1.3	La construction de bâtiments nouveaux ayant vocation à héberger ou accueillir un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Mettre en œuvre un plan de secours adapté.
3.1.4	La construction d'abris légers annexes de bâtiments existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.5	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.6	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle) Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.1.7	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.8	Les cuves et les silos.	Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC, pour les matières polluantes.
3.1.9	Les galeries techniques et les locaux techniques indispensables en sous-sols, rendus nécessaires par des obligations fonctionnelles impératives	Rendre totalement étanches les sous-sols et galeries techniques (sauf en cas de vide sanitaire submersible et non vulnérable). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Rendre les réseaux non vulnérables et assurer un retour à la normale après crue le plus rapide possible. Le fonctionnement (opérationnel, mode dégradé ou inactivité avec une simple veille) de l'établissement en crue majeure doit être assuré.
3.1.10	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle)
3.2.3	L'extension des habitations existantes	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle)

3.2.4	L'extension des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.5	Les travaux de démolition de construction	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer).
3.2.6	L'extension des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (soin, santé, enseignement).	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse
3.2.7	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments artisanaux, commerciaux ou industriels.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle)
3.2.8	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.9	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.10	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2.11	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Sans contrainte.
3.2.12	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise,…) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison)	Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction (la construction des espaces sous pilotis est proscrite). Situer le premier plancher impérativement au-dessus des PHEC dans le cas d'établissements sensibles autorisés (soin, santé, enseignement) Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Mettre en place un plan de secours adapté dans le cas d'établissement sensible compatible avec le PCS de Toulouse

3.3. Utilisations des sols		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.3.1	La réalisation de remblais	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux Etre strictement nécessaires à la mise en œuvre des constructions autorisées ou ne pas aggraver les conditions d'écoulements (en particulier ne pas aggraver les aléas sur les digues ou sur le cancéropôle)

REGLEMENT APPLICABLE A TOUTES LES ZONES INONDABLES

Type de zone : Pourpre, Rouge, Hachurée Rouge – Vert et Cyan

1. GENERALITES

Ce chapitre comprend les règlements qui sont applicables à l'ensemble de la zone inondable, ou qui bénéficie d'une réglementation particulière par rapport aux zones inondables. Cela concerne :

- les aménagements et infrastructures
- les utilisations du sol
- les stations d'épuration
- les aires d'accueil des gens du voyage

2.1. Aménagements, infrastructures

	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
2.1.1	Les ouvrages de protection, leur entretien et leur réparation.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs.
2.1.2	Les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.3	Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les voiries nouvelles.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.4	Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication,…)	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
2.1.5	Les ouvrages destinés à assurer le franchissement des cours d'eau par les voies de communication.	Dimensionner ces ouvrages pour permettre le transit des débits correspondant au moins à la plus grosse crue connue.
2.1.6	Les ouvrages liés à la voie d'eau (prises d'eau, passes, micro-centrales, constructions ou installations liées aux loisirs nautiques,…).	Restreindre la vulnérabilité. Ne pas aggraver les risques. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique.

2.2 Utilisations des sols		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
2.2.1	L'aménagement de places de stationnement	Prescriptions applicables uniquement pour du stationnement collectif : - Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur - Prévoir un système d'interdiction de l'accès en cas de prévisions de crue - Pour les parkings publics, prévoir des dispositions d'évacuations compatibles avec le PCS de la commune. Dans tous les cas : - Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le RDC sera arasé au niveau du terrain naturel). - Garder les surfaces perméables.
2.2.2	L'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Ne pas faire l'objet d'un hébergement temporaire ou permanent.
2.2.3	Les plantations d'arbres à haute tige, espacé de plus de 4 m	Élaguer régulièrement jusqu'à la hauteur de référence. Utiliser des essences à feuilles caduques et à enracinement non superficiel.
2.2.4	Les activités et utilisations agricoles traditionnelles telles que pacages, prairies de fauche, cultures, etc.	Ne pas aggraver les risques.
2.2.5	L'exploitation forestière est autorisée	Ne pas aggraver les risques, y compris du fait des modes de débardage utilisés.
2.2.6	Les réseaux d'irrigation et de drainage.	Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Installer du matériel démontable.
2.2.7	L'exploitation et l'ouverture des gravières, ainsi que les stockages de matériaux associés	Démontrer l'absence d'impact négatif mesurable par une étude hydraulique. définir les mesures compensatoires nécessaires. Respecter les réglementations relatives aux installations classées et aux travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.
2.2.8	L'aménagement de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs en compensation d'un existant	Réduire le nombre d'emplacement dans la zone inondable ou déplacer des emplacements ou des équipements vers des zones de moindre aléa
2.2.9	Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement. Cet article ne s'applique pas aux installations soumises au régime des ICPE AS qui sont régies par des prescriptions spécifiques.	Placer le site de stockage au-dessus des PHEC ou le munir d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
2.2.10	Dans le cas d'un site ICPE Seuil AS, la création de nouveaux lieux de stockage	Placer le site de stockage au dessus des PHEC
2.2.11	Les citernes enterrées ou extérieures, les cuves ou silos	Les placer au dessus des PHEC ou les fixer solidement au sol support pour éviter leur emportement par la crue. Réaliser un muret de protection si nécessaire.
2.2.12	Le mobilier extérieur	L'ancrer ou le rendre captif sauf dans le cas de mobilier aisément déplaçable

2.2.13	Les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement	Rendre étanches les réseaux enterrés, les équiper de clapets anti-retour, et verrouiller les tampons pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge
2.2.14	Les systèmes d'assainissement individuel	Adapter l'installation pour qu'elle soit la moins vulnérable possible
2.2.15	Les nouvelles clôtures.	Permettre la transparence hydraulique.

2.3. Aires d'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.
Cette loi a pour objectif de permettre aux gens du voyage itinérants de séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes.

Le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 applicable et la circulaire UHC/IUH1/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001 fixent les normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage. Ces normes techniques concernent l'aménagement et la gestion de ces aires d'accueil aussi bien, en termes de localisation, d'aménagement que d'entretien.

A l'image de la création des campings, la création d'aires d'accueil des gens du voyage est interdite en zones inondables.

Toutefois, compte tenu de l'ensemble des contraintes fixées par la réglementation spécifique, une dérogation peut être accordée lorsqu'il n'existe pas de possibilité d'implanter l'aire d'accueil des gens du voyage en dehors des zones inondables.

Sous réserve de justification, une autorisation peut alors être accordée pour la création de cette aire d'accueil des gens du voyage selon les conditions suivantes :

- zone d'aléa faible uniquement (moins de 50 cm)
- en zone urbanisée
- un plan de secours communal adapté prévoit la gestion de cette aire en période de crue

D'autre part, comme pour les campings l'extension d'aires d'accueil déjà existantes en zones inondables d'aléa moyen ou fort ou encore d'aléa faible et non urbanisée doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacement (capacité d'accueil)
- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

2.4. Les stations d'épuration

L'arrêté du 22 juin 2007 précise à son article 13 §3 que **« les stations d'épuration ne doivent pas être implantées dans des zones inondables, sauf en cas impossibilité technique.** Cette impossibilité technique doit être établie par la commune ainsi que la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation relative aux zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.».

En conséquence avant d'envisager l'implantation éventuelle en zone inondable, la collectivité doit impérativement privilégier l'implantation sur un site hors zone inondable notamment en recherchant des solutions intercommunales. Dans ce cas, le maître d'ouvrage doit effectuer **une demande de dérogation** à ce principe auprès des services de l'Etat (MISE), **en amont d'une demande d'autorisation de construire** (CU ou PC).

Le règlement de PPRI est ici subordonné à la décision du Préfet au titre de la police de l'eau.

Ci-dessous est donné à titre informatif les principes généraux de la doctrine actuelle appliquée par les services de l'État en Haute-Garonne pour les projets d'aménagement de station d'épuration en zone inondable.

« En zone d'aléas forts et très forts, la création de station d'épuration est à proscrire.
Seules les opérations visant à l'extension de capacité, à la modernisation ou l'amélioration du traitement sans aggravation de l'impact peuvent y être envisagées dans les limites et les conditions énoncées ci-après.

Dés l'instant où les principes énoncés ci-dessus sont respectés et sur la base d'un argumentaire sommaire justifiant l'impossibilité de réalisation hors zone inondable, le demandeur sollicitera l'avis préalable de la MISE.
Cet avis consistera à valider l'argumentaire et à informer le pétitionnaire qu'il peut poursuivre son projet et produire les éléments demandés. Cet avis ne préjuge pas de la décision de l'administration concernant l'instruction ultérieure de la demande dans le cadre de la Loi sur l'Eau. »

⌦ Pour plus de précisions, il faut prendre contact avec le service police de l'eau.

4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE ET RECOMMANDATIONS

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :
- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;
- la limitation des risques et des effets ;
- l'information de la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. » Par conséquent, tous travaux imposés dépassant les 10 % de la valeur vénale du bien considéré ne peuvent qu'être recommandé au titre du présent règlement de PPRI.

Des recommandations pour les biens et les activités existantes sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles.

Des recommandations d'intérêt général pour l'entretien des cours d'eau sont également formulées dans le présent règlement.

4.1. Mesures de sauvegarde imposées à la municipalité de Toulouse

a) Si la commune ne dispose pas d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, Il est imposé dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR, la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (plan d'alerte et de secours) pour l'ensemble des zones réglementées (y compris les zones de crue historique) par la municipalité.

Le Plan Communal de Sauvegarde précisera notamment :
- Les modalités d'information et d'alerte de la population ;
- Le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, …) ;
- Les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains ;
- Un plan de circulation et déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

b) Si la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR

Il est imposé dans **un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPR, la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde en y intégrant les risques pris en compte par le PPR.

4.2. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable :

a) Pour l'ensemble des zones inondables

Dans un délai d'un an à la date d'approbation du PPRI initial, le gestionnaire devra réaliser **une étude de vulnérabilité** spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude portera en premier lieu sur la sauvegarde des personnes. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de crue, et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge adapté au-dessus des PHEC) les occupants des établissements sensibles ou de les évacuer dans les meilleurs conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours,…). Ce premier volet d'étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde lorsqu'il existe. Il doit tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Le second volet de l'étude concerne la vulnérabilité des bâtis et des biens en cas de crue. Elle analyse notamment la résistance du bâtiment (stabilité des fondations, résistance des façades directement exposées à la crue, …) à l'effet d'une crue importante et la mise à l'abri des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Elle permet de définir d'éventuelles mesures d'ordre structurelles pour prévenir les risques.

b) Pour les zones d'aléa fort uniquement

Dans **un délai de réalisation de cinq ans** à la date d'approbation du PPRI initial, le gestionnaire des établissements sensibles devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

4.3. Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable

a) Pour l'ensemble des zones inondables :

Sont obligatoires dans **un délai de réalisation de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux ou la mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants (récipients étanches lestés ou fixés par exemple). Les produits soumis à cette mesure sont ceux qui sont classifiés dans la nomenclature des installations classées ou dans la réglementation sanitaire départementale. Cette disposition ne s'applique pas aux ICPE seuil AS
- Pour les sites ICPE seuil AS, la mise hors d'eau de tout stockage de produits. Une dérogation pourra être accordée, dans les conditions fixées dans l'arrêté ICPE réglementant le site. Cette dérogation pourra s'appliquer aux produits identifiés, dans le cadre d'une étude de danger, comme présentant un danger par un scénario induit par le stockage en hauteur des produits. Dans tous les cas, l'exploitant doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour justifier la résistance, dans l'hypothèse de la crue de référence, des contenants, des racks de stockage, des ancrages et des bâtiments dans lesquels sont stockées ces matières.
- la mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

Est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- la mise en place d'un système de balisage visible au-dessus de la cote de référence pour les piscines existantes de particulier

Est obligatoire, dans **un délai d'un an**, l'accomplissement d'un exercice démontrant la fiabilité des mesures de mise en sécurité ou d'évacuation prévues par le POI des ICPE AS, devra être réalisé.

Est obligatoire dans **un délai de six mois** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- les aires de stationnements collectifs publics doivent indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur, et prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de crue

4.4. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les tampons seront verrouillés pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge par les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics, sauf s'il existe un système de pompage contre les risques induits par les inondations

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les postes électriques moyenne et basse tension (ainsi que toutes les installations électriques plus importantes) seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever les postes électriques vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation des postes concernés sur le fonctionnement du réseau global.

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les équipements sensibles de télécommunication seront mis hors d'eau ou protégés contre les crues et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever ou protéger les équipements correspondants vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation de équipements concernés sur le fonctionnement du réseau global.

4.5. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées concernant les manifestations culturelles, sportives ou de loisirs accueillant un grand nombre de personnes ou des biens et équipements sensibles sur l'Île du Ramier (fête foraine de Saint-Michel uniquement), la prairie des Filtres, le port Viguerie et le quai de la Daurade.

Plusieurs sites sur les berges de la Garonne à Toulouse en centre-ville (Île du Ramier, la prairie des Filtres, le port Viguerie et le quai de la Daurade) ont vocation à accueillir des manifestations importantes culturelles, sportives ou de loisirs. Ces activités temporaires accueillent un grand nombre de personne localement, mais elles sont exposées à d'importants risques de crue et d'inondation.

La prévision des crues sur la Garonne est réalisée par le service de prévision des crues de la Direction Régionale de l'Ecologie, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Midi-Pyrénées. La DREAL commence la prévision sur le tronçon de la Garonne Toulousaine à partir du dépassement de la cote de 2,5 m à l'échelle du pont neuf qui correspond au seuil de la VIGILANCE JAUNE sur ce même tronçon.

Afin de prévenir les risques pour la vie humaine, les risques d'embâcles et de dégâts importants, des conditions d'occupation de ces sites ont été définies au regard des conditions d'inondabilité locales et des mécanismes d'alerte ou de vigilance en vigueur.

a) Ile du ramier : fête foraine de Saint-Michel sur le parking du parc des expositions

Le parking du parc des expositions est un site possible d'accueil de la fête foraine de Saint-Michel durant les travaux sur le tramway.

Le site est fortement exposé au risque inondation puisqu'il commence à être inondé pour une crue de période de retour 5 ans et est fortement contraint par ses capacités d'accueil et d'accès. En crue de type juin 1875 (crue de référence du P.P.R.I.), on atteint jusqu'à 4,25 mètres d'eau sur le site et des vitesses d'écoulement entre 0,5 m/s et 1 m/s.

Les conditions d'une installation de cette activité sur l'île sont les suivantes :

- Pendant la manifestation, aucun véhicule ne pourra se garer sur les parkings de l'île entre le Pont St Michel et le pont pierre de Coubertin et aucune manifestation de plus de 500 visiteurs jour ne pourra se tenir au parc des expositions
- Les mesures d'évacuation du public et de mise en sécurité des matériels devront être inscrites au préalable dans le Plan d'Inondation Communal de Toulouse (Mode d'évacuation du public, conditions d'évacuation des matériels mobiles, ancrage des matériels non déplaçables)
- Dés atteinte de la cote de 2,00 m à l'échelle du Pont-Neuf, pré-positionnement des tracteurs sur les parkings libres de l'île du Ramier
- Dés atteinte de la cote de 2,50 m à l'échelle du Pont-Neuf et en cas d'aggravation attendue par le service de prévision des crues, lancement par les forains des préparatifs de rangement
- Dépassement de la cote 2,80 m et prévision d'une cote de 3,60 m à l'échelle du pont neuf par le service de prévision des crues, arrêt des activités foraines et début de l'évacuation (public et matériels)
- Un exercice de sécurité civile avec les forains sera réalisé pour valider les hypothèses retenues avant le début de la manifestation (notamment sur les conditions et délais d'évacuation des matériels mobiles).

Il n'est pas prévu d'autres autorisations de ce type sur ce site en attendant une éventuelle révision du P.P.R.I. consécutive au déménagement du parc des expositions de l'île du Ramier.

b) Prairie des Filtres : site à inondabilité progressive dés 2,50 m à l'échelle du Pont-Neuf

Les berges basses de la prairie des filtres sont inondées à la cote de 2,50 m à l'échelle du Pont-Neuf.

L'hébergement de personnes sur le site même de façon temporaire est interdit. L'installation de matériels modulaires, caravanes ou assimilables dans la zone inondable correspondant à la cote de 2, 50 m à l'échelle du Pont-Neuf est interdite.

La tenue de manifestations sur le site est conditionnée par ailleurs par la réalisation d'une fiche spécifique à la gestion du site incluant les mesures d'évacuation du public et de mise en sécurité des matériels (mode d'évacuation du public, conditions d'évacuation des matériels mobiles, ancrage des matériels non déplaçables). Cette fiche spécifique sera intégrée au Plan Communal Inondation de Toulouse et mise en œuvre sur le site.

c) Port Viguerie et quai de la Daurade: inondabilité partielle dés 2,50 m :

Le Port Viguerie et le quai de la Daurade sont inondés partiellement à la cote de 2,5 m à l'échelle du Pont-Neuf, et peuvent être rapidement inondés totalement.

L'hébergement de personnes sur les deux sites est interdit même de façon temporaire

Sur ces deux sites, les installations provisoires sont interdites en dehors de la période d'étiage de la Garonne (10 juillet – 15 septembre) sauf pour les structures légères déplaçables et démontables en moins de 4 heures qui sont autorisées. La période d'autorisation pourra être réduite par décision préfectorale en cas de situation météorologique et hydrologique défavorable.

La tenue de manifestations sur le site est conditionnée par ailleurs par la réalisation d'une fiche spécifique à la gestion du site incluant des mesures de gestion du site afin de déterminer les conditions d'évacuation des matériels mobiles et d'ancrage des matériels non déplaçables en cas de crue. Cette fiche spécifique sera intégrée au Plan Communal Inondation de Toulouse et mise en œuvre sur les sites.

4.6. Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable

Les travaux ou dispositifs de protection suivants **sont recommandés** :

- Installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties des bâtiments situées sous les PHEC (obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...) si les niveaux d'eau PHEC sont inférieurs à 1 mètre
- Installation d'une ouverture « fusible » en RDC si les niveaux d'eau PHEC sont supérieurs à 1 mètre
- Il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus des PHEC, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de la crue de référence.
- Les compteurs électriques, les chaudières individuelles et collectives doivent être positionnées au-dessus des PHEC ou être protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité.
- Dans les propriétés bâties, il sera maintenu une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables situés au-dessous des PHEC.
- Pendant la période propice aux crues, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées afin de les lester.
- Il est recommandé que soit assuré un entretien suffisant des fossés et réseaux d'évacuation des eaux pluviales.
- Dans le cas des plantations de haies ou d'arbres, il est recommandé de s'assurer un conseil technique (chambre d'agriculture, MISE, etc.) quant au choix des essences et des implantations à adopter.

En outre, il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles.

4.7. Recommandations liées à l'entretien des cours d'eau

Afin de diminuer les risques d'inondation, notamment pour les plus petits cours d'eau, il est recommandé :

- l'entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant,
- le curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant.
- L'entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, notamment :
  - le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux....) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune...)
  - la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux.
  - l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc.).
- la surveillance et entretien périodique ou particulier, après chaque phénomène pluviométrique important ayant entraîné une crue.

4.8. Mesures d'information préventive imposées au maire de Toulouse

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Il appartient donc à la municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des inondations ainsi que l'intensité du risque par les moyens à sa disposition.

Cette information portera au minimum sur :

- L'existence du risque inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment) ;
- La modalité de l'alerte ;
- Les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, …) ;
- La conduite à tenir.

Elle fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, la modalité d'alerte et la conduite à tenir.

5. ANNEXES

Cf. pages suivantes.

ANNEXE 1 (inondation)

Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants
Des équipements sensibles à l'eau

Matières et produits dangereux :

- ✓ Acides divers (nitriques, sulfuriques, …) ;
- ✓ Détergents divers ;
- ✓ Pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- ✓ Calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- ✓ Acétone, ammoniaque et leurs produits dérivés ;
- ✓ Produits cellulosiques ;
- ✓ Produits pharmaceutiques ;
- ✓ …

Produits flottants :

- ✓ Pneus ;
- ✓ Bois et meubles (grumes, bois scié, …) ;
- ✓ Automobiles et produits de récupération ;
- ✓ Cuves ou citernes ;
- ✓ Autres produits flottants volumineux ;
- ✓ …

Équipements techniques de service public :

- ✓ Distribution d'énergie (transformateur, …) ;
- ✓ Alimentation d'eau potable (pompage, …) ;
- ✓ Assainissement collectif ;
- ✓ Télécommunication (commutateur, relais, …) ;
- ✓ …

Équipements sensibles à l'eau :

- ✓ Compteurs électriques ;
- ✓ Chaudières individuelles ou collectives ;
- ✓ Machineries d'ascenseur ou de monte-charge ;
- ✓ Électroménagers ;
- ✓ Pompes et filtres de piscine ;
- ✓ …

ANNEXE 2 (inondation)

Terminologie et définitions

Aléa fort : hauteur d'eau > 1 m. ou vitesse > 0.50 m. (voir schéma en annexe 3).

Clôture transparente hydrauliquement : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale). L'écartement entre poteau ne pourra être inférieure à 2,50 m. (voir schéma en annexe 3).

Crue : Augmentation plus ou moins brutale du débit et par conséquent de la hauteur d'un cours d'eau pouvant avoir pour effet de le faire déborder de son lit. La crue est généralement due à des averses de pluie plus ou moins importantes.

Crue de référence : correspond à la plus forte crue connue (voir PHEC) ou dans le cas où elle serait plus faible que la crue centennale, cette dernière. A titre d'exemple, pour la Garonne dans le département de la Haute-Garonne, la crue de référence est en générale celle de 1875.

Dent creuse : (voir annexe 3).

Emprise au sol : voir définition du code de l'urbanisme.

Établissements sensibles : sont considérés comme « établissements sensibles », toutes constructions accueillant ou hébergeant de façon permanente ou provisoire des personnes difficilement déplaçables (hôpitaux, maisons de retraite, etc…) ou des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques) ou d'autres personnes vulnérables (établissement scolaire, crêche).
Sont également considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompier, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).

Equipements sensibles ou vulnérables : réseaux électriques, appareils électromécaniques, électroniques, chaudières, biens de valeur, etc. sensibles à l'eau.

Exploitation agricole : L'exploitation agricole est une entité comprenant :
- la propriété foncière, bâtie ou non bâtie, constituée d'un ou plusieurs terrains contigus ou non ;
- les bâtiments d'habitation, d'élevage, de stockage de matériel ou de fourrage, de serres ou de constructions légères, de silos, de cuves, …

Différence entre extension et annexes : une extension doit être accolée au bâtiment principal, dans le cas contraire c'est une annexe.

Impossibilité fonctionnelle : Elle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice explicative. Le pétitionnaire doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons fonctionnelles (structurelles, respect de normes particulières, etc.) de prévoir le premier plancher au-dessus des PHEC.

Mutation d'activité : une utilisation différente du bâtiment qui ne donne pas lieu à un changement de destination (au sens de l'article R123.9 du code de l'urbanisme). Par exemple, la transformation d'une boulangerie en pharmacie.

Niveau refuge adapté : Le niveau refuge adapté est une surface protégée accessible de l'intérieur par les occupants du local et accessible de l'extérieur pour les secours. Elle doit être adaptée par le pétitionnaire en fonction des personnes et aussi des biens à protéger. Pour une habitation, sa surface minimum est de 20 m². Pour un bâtiment d'activités ou un ERP, elle est au minimum de 20 m² mais peut être étendue à raison de 6 m² + 1m² / personne lorsque le bâtiment a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes. Sa hauteur doit être suffisante, soit 1,80 m, pour permettre la mobilité des personnes présentes. Le niveau refuge est attachée à chaque entité d'un bâtiment (un logement, un commerce, etc.), autrement dit, il n'y a pas de zone refuge « collective ».

Ombre hydraulique : (cf. schéma et définition en annexe 3).

Parcelle d'usage : Lot issu du découpage de la surface affectée à la pratique du jardinage ouvrier et confié à un usager.

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues relevées historiquement.

Premier plancher au-dessus des PHEC : Le plancher bas de la construction se situera au minimum au-dessus des PHEC, sauf pour les abris légers, les garages (extérieurs ou intégrés aux constructions) et les annexes des bâtiments d'habitation n'accueillant pas de population permanente.
Les remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés : L'édification sur vide sanitaire est à préférer à la réalisation de remblais. Les remblais autorisables concernent les espaces situés sous la construction et les abords immédiats, notamment lorsqu'il s'agit d'aménager des accès et se « raccorder » au terrain naturel. En revanche, le remblaiement globale ou partielle d'une parcelle est interdit par le PPRI, de même les remblais en vue d'aménager une terrasse hors d'eau (pour un terrasse sans couverture, il convient de privilégier les écoulements des eaux). Pour des grosses opérations, si les remblais dépassent les seuils de la loi sur l'eau, il est rappelé que le projet doit faire l'objet d'une procédure d'instruction loi sur l'eau.

Matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible sous les PHEC: Toute partie de construction située au-dessous de la crue de référence doit être la moins vulnérable possible et notamment étant réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ;
- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
- revêtements de sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

ANNEXES 3 (inondation)- SCHEMAS

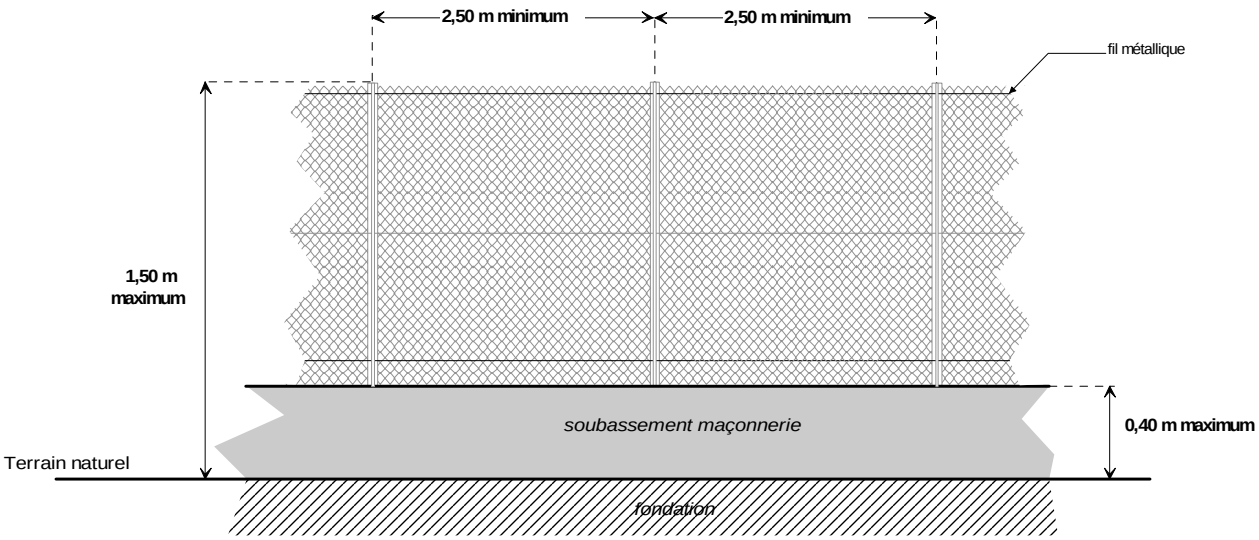
CAPACITE DE DEPLACEMENT EN ZONE INONDEE



L'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence lorsque la hauteur d'eau dépasse 1m. (sans vitesse)
Toute fois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1m. doivent être considérées en aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux, où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes, cas des crues torrentielles par exemple.

Hauteur / Vitesse	Inférieure à 0.50m	Comprise entre 0.50m et 1m	Supérieure à 1m
Inférieure à 0.50m/s	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Supérieure à 0.50m/s	Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

CLOTURE HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENTE



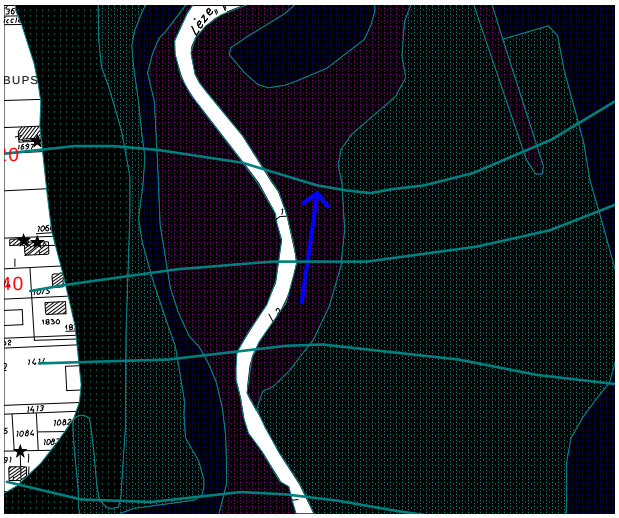
OMBRE HYDRAULIQUE

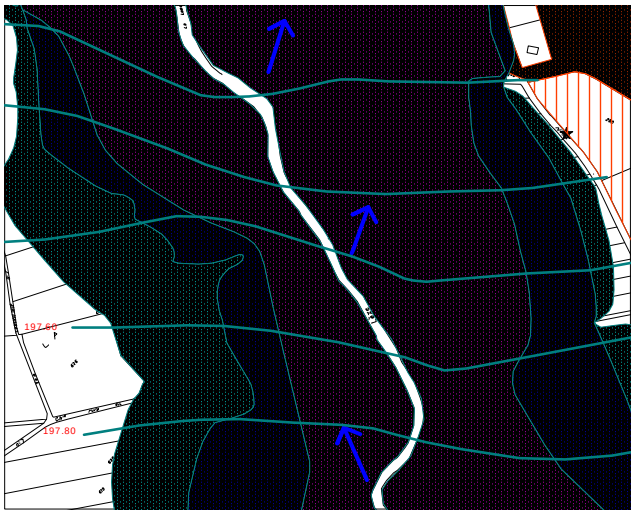


(11) Ombre hydraulique : situé, pour l'écoulement des eaux, dans la continuité du bâti sans y être forcément attenant (en amont ou en aval du bâtiment).

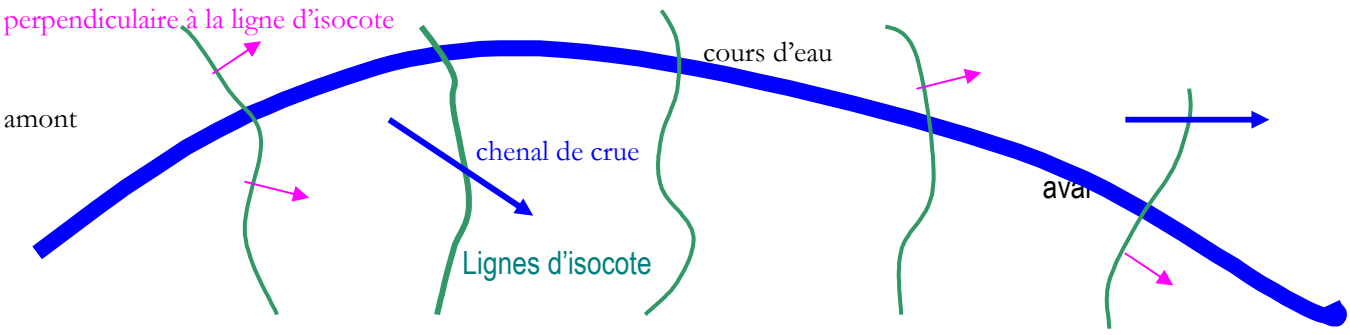
SENS D'ECOULEMENT

Les règles sur le sens d'écoulement ne s'appliqueront que lorsqu'une orientation préférentielle du bâtiment se dégage (la longueur au moins supérieure de 30% à la largeur).

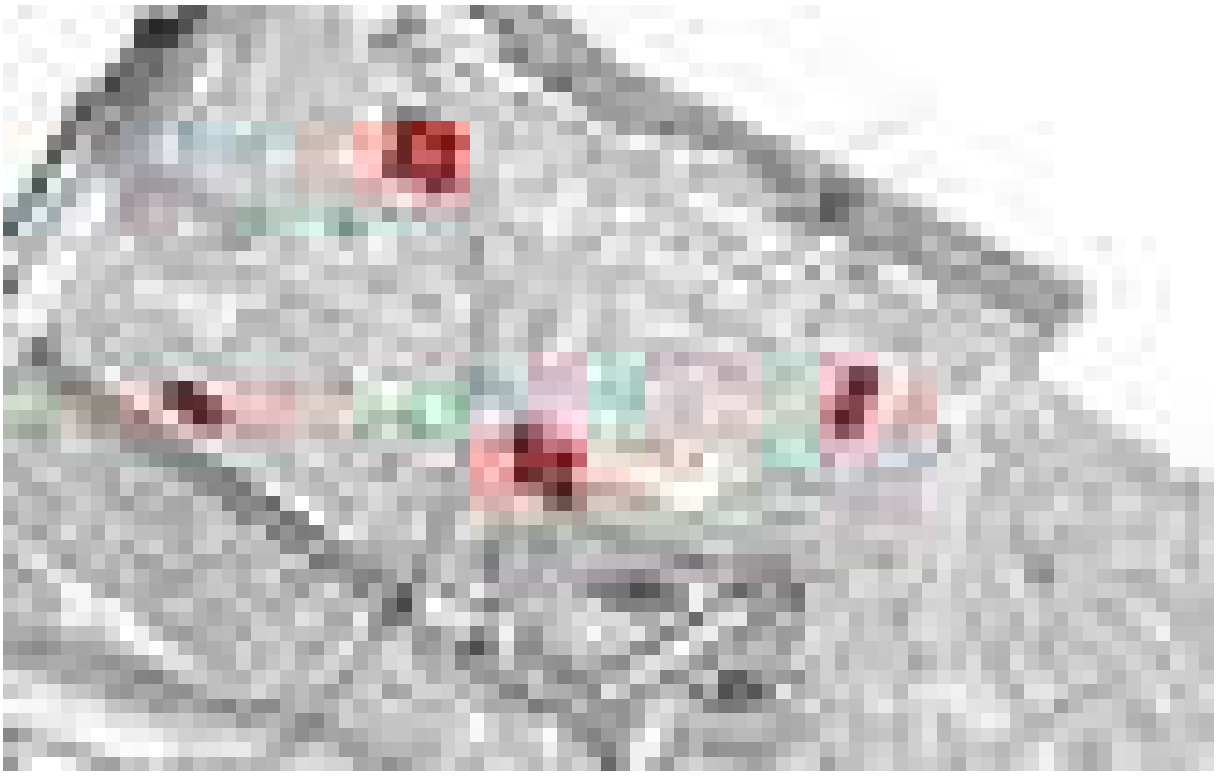




Le sens d'écoulement des eaux est considéré comme parallèle au cours d'eau ou, lorsque l'on en dispose, perpendiculaire à la ligne d'isocote de référence reportée sur la carte des aléas, sauf indication chenal de crue.



DENT CREUSE



La dent creuse est une parcelle ou une unité foncière (ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire), non bâtie, entourée de parcelles bâties ou de voirie(s) existante(s) à la date d'approbation du PPR.
Une seule construction individuelle à usage d'habitation (soit un seul logement) peut être autorisée sur cette unité foncière, ce qui exclut la possibilité de construire sur des parcelles divisées postérieurement à cette date.

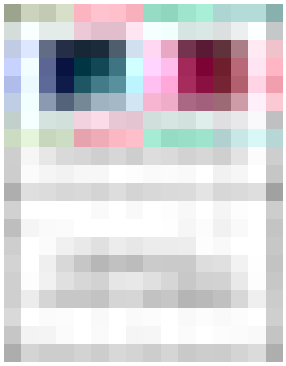
Lorsqu'une seule parcelle ou unité foncière n'est pas construite :

- Si elle est entourée de parcelles bâties et de voiries, il s'agit d'une dent creuse.
- Si elle est entourée de parcelles bâties et en limite d'une voirie ou d'une zone inconstructible (zone agricole, zone naturelle, espace boisé classé,…) , il s'agit d'une dent creuse.

Lorsque plusieurs parcelles ou unités foncières attenantes ne sont pas construites :

- Il ne s'agit pas d'une dent creuse.

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE



PPR INONDATION TOULOUSE

Zone PROTEGEE par les DIGUES de Garonne

Règlement

Version approuvée
-
Décembre 2011

SOMMAIRE

Page

1. PREAMBULE 4

2. PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES 4

2.1. Champ d'application 4

2.2. Effets du PPR 5

3. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PPR : 5

3.1 Les dispositions réglementaires 5

3.2 Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire : 6

ZONE ROUGE INONDATION 7

ZONE HACHUREE ROUGE - ORANGE INONDATION 13

ZONE ORANGE INONDATION 18

ZONE HACHUREE ORANGE – BLEU INONDATION 18

ZONE BLEUE INONDATION 24

ZONE CYAN INONDATION 27

ZONE GRISE INONDATION 30

GINESTOUS (DIGUE RECENTE) 33

REGLEMENT APPLICABLE A TOUTES LES ZONES INONDABLES 44

2.1. Aménagements, infrastructures 44

2.2 Utilisations des sols 45

2.3. Aires d'accueil des gens du voyage 46

2.4. Les stations d'épuration 46

4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE ET RECOMMANDATIONS 48

4.1. Mesures de sauvegarde imposées à la municipalité de Toulouse 48

4.2. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable et aux établissements scolaires (crèches, écoles, collèges, etc.) : 48

4.3.Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable 49

4.4. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics 49

4.5. Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable 50

4.6. Mesures d'information préventive imposées au maire de Toulouse 50

5. ANNEXES 51

1. PREAMBULE

Le Plan de Prévention des Risques est conforme :

Au Code de l'Environnement, notamment la Loi sur l'eau,

Au code rural,

Au code de la santé publique,

Au code de la route,

Au code de la voirie routière.

2. PORTEE DU REGLEMENT ET DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de TOULOUSE pour les espaces endiguées. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation et mouvement de terrain, seuls risques naturels prévisibles pris en compte sur cette commune.

En application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Ces zones sont les suivantes :

- **une zone ROUGE inondation (Rid),** caractérisant les zones soumises à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue avec des vitesses d'écoulement aggravées. Il s'agit d'une bande de précaution dans laquelle il convient de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa sauf les cas particulier d'espaces stratégiques

- **une zone HACHUREE ROUGE - ORANGE inondation (HROid)**, caractérisant les zones soumises à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue dans un secteur où la digue nécessite des travaux d'entretien importants, voire de réparation. L'occurrence du risque de rupture de digues est accrue par rapport aux autres digues. En l'attente des travaux de restauration de la digue, il convient dans cette zone de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau de risque. Après travaux, ces zones seront classées en zone « Orange ».

- **une zone ORANGE inondation (Oid)**, caractérisant les zones soumises à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles à l'exception des établissements sensibles et sous réserve de respecter des prescriptions techniques adaptées visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences

- **une zone HACHUREE ORANGE - BLEU inondation (HOBid)** caractérisant les zones soumises à des aléas fort d'inondation par rupture dans un secteur où la digue nécessite des travaux d'entretien importants, voire de réparation (l'occurrence du risque de rupture de digues est accrue par rapport aux autres digues). Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles à l'exception des établissements sensibles et sous réserve de respecter des prescriptions techniques adaptées visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences. Après travaux, ces zones seront classées en zone« bleue ».

- **une zone BLEUE (Bid)**, caractérisant les zones soumises à des aléas fort d'inondation par rupture de digue. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles à l'exception des établissements sensibles et sous réserve de respecter des prescriptions techniques adaptées visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences

- **une zone CYAN (Cid)**, caractérisant les zones soumises à des aléas moyens d'inondation par rupture de digue. Dans cette zone, les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques adaptées visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences

- **une zone GRISE (Gid)**, caractérisant les zones soumises à des aléas faibles d'inondation par rupture de digue. Dans cette zone, les constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques adaptées visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences

Il convient de noter que certains espaces du centre urbain dense protégées par des digues anciennes et les espaces peu urbanisés et protégés par les digues récentes de Ginestous possèdent des règlements similaires dans leurs grands principes mais avec des prescriptions différentes pour tenir compte des enjeux.

En application de l'article R 562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

2.2. Effets du PPR

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au P.O.S ou P.L.U. en vigueur, s'il existe ou carte communale, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme (art. 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 issu de l'article 16 de la loi modificative n°95-101 du 2 février 1995, titre II, chap. II).

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées. Elles sont destinées à assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Conformément à l'article L 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L 125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L 125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construit en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PPR :

3.1 Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires applicables au titre du présent PPR pour chacune des zones précédemment listées sont regroupées dans ce qui suit, et énoncées zone par zone.

Elles sont suivies des dispositions applicables aux stations d'épuration valables pour toutes les zones, aux aires d'accueil des gens du voyage, ainsi que par les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Finalement, les annexes au règlement présentent respectivement :

- la liste (non exhaustive) des produits et matières dangereux ou flottants ;
- des éléments de terminologie et de définitions (glossaire) ;
- des schémas explicatifs de certaines notions intervenant dans le règlement ;

NB : Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent. Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document.

3.2 Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire :

Pour les zones soumises au risque inondation :



ZONE ROUGE INONDATION

REGLEMENT Rid

Type de zone : BANDE DE PRECAUTION
Aléa très fort rupture de digue et vitesses aggravées

1. GENERALITES

La zone rouge clair porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue. Ces zones adjacentes aux digues sont exposées à des vitesses d'écoulement aggravées (supérieures à 4 m/s) associées à des hauteurs d'eau supérieures à 1 m en cas de rupture de digue.

L'implantation de nouvelles activités humaines est à proscrire en général vu la dangerosité des lieux en cas de rupture de digues. Seuls sont autorisés des travaux et d'extension permettant la réduction de la vulnérabilité, notamment par la création de niveau refuge adapté ou des reconstructions dans les emprises au sol existantes, sans augmentation de population accueillie.

Dans le cas de zones d'enjeux stratégiques, des constructions nouvelles peuvent être envisagées sous des conditions de réduction du risque par renforcement de la digue et par la mise en œuvre de mesures de prévention adaptées. Ces espaces sont délimités dans la carte de zonage.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- Toute construction nouvelle conduisant à l'augmentation de la population exposée à l'exception des espaces stratégiques
- La création de sous-sols excepté dans les zones d'enjeux stratégiques
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,

- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de l'approbation du PPRI initial. Changement de destination proscrit.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.4	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas occuper en permanence. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Changement de destination proscrit.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.3	La démolition - reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation à l'exception des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2).	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres bâtiments (une étude d'ensemble et des justifications sur l'impossibilité de localiser le bâtiment hors zone à risque devront être fournies pour le démontrer). Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2.4	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Limiter l'emprise au sol total à 20m² (construction + extension) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois à compter de l'approbation du PPRI initial.
3.2.5	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments.
3.2.6	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans les autres cas (sauf impossibilité fonctionnelle) Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.7	L'extension par surélévation des constructions existantes	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situer le plancher de la surélévation au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en Rez-de-Chaussée. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.8	Les aménagements internes, les mutations d'activité sans changement de destination et les changements de destination, des bâtiments dont la destination principale est ou sera le commerce, l'artisanat, les bureaux ou le service public et qui ne donnent pas lieu à de l'hébergement ou à un établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée en Rez-de-Chaussée. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié) et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2.9	Les aménagements internes, sans changement de destination, de bâtiments avec une autre destination que celles évoqués dans la rubrique précédente et ne conduisant pas vers une établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée au-dessous du niveau des PHEC. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

3.3. Zones d'enjeux stratégiques délimités par périmètre

NB : Les zones d'enjeux stratégiques sont délimitées par des périmètres particuliers dans le zonage rouge clair inondation. Une disposition particulière (voir ci-dessous) s'applique ici en plus du règlement zone rouge qui s'applique dans son intégralité.
Par ailleurs, la construction d'un bâtiment dans un espace stratégique est soumise au transfert de propriété de la digue correspondante (tronçon de digue de structure homogène situé au droit de l'espace stratégique) à la ville de Toulouse. Le transfert n'interviendra qu'après réparation de la digue par son gestionnaire ou sous son contrôle.

	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.3.1	Construction ou reconstruction de bâtiments collectifs (logements ou activités) adossés à la digue avec renforcement de celle-ci, par la réalisation de remblai ou autre dispositif technique équivalent, à hauteur minimale de la crue de référence, à l'exception des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2) dans les zones où la digue aura été préalablement restaurée par son gestionnaire ou sous son contrôle. Dans le cas de projets qui ne pourraient pas être accolés à la digue (derrière la première ligne d'immeubles), les dispositions ci-contre s'appliquent, à condition que des confortements de la digue aient déjà été réalisés au droit du projet.	Les seuils d'aléas sont définis en détails par une étude hydraulique spécifique de rupture (brèche de 60 m, rupture à cinétique rapide). Le renforcement de la digue doit être fait sur un linéaire nouveau minimum **de 60 mètres ou en continuité d'un renforcement déjà existant** Le renforcement de la digue doit faire l'objet d'une rétrocession au gestionnaire de la digue à la fin des travaux Le renforcement ne devra pas entraîner des dommages ou d'instabilité sur la digue (une étude géotechnique devra être fournie) Le renforcement devra être réalisé dans les règles de l'art en matière d'ouvrage de protection contre les crues Premier plancher habitable au-dessus de la crue de référence. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Dispositions constructives en béton armé adaptées pour résister à une rupture latérale et au risque de chocs de corps flottant. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Sous-sols interdits Dispositions prises pour ne pas augmenter la vulnérabilité au voisinage des secteurs renforcés.

ZONE HACHUREE ROUGE - ORANGE INONDATION

REGLEMENT HROid

Type de zone : Aléa très fort rupture de digue et digues nécessitant des travaux importants d'entretien voire de réparation

1. GENERALITES

La zone marron clair porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue dans un secteur où la digue nécessite des travaux de réparation importants. Ces zones plus relativement proches des digues sont exposées à des vitesses d'écoulement fortes (entre 4 m/s et 2 m/s) associées à des hauteurs d'eau supérieures à 1 m.

En attente des travaux de restauration de la digue, le règlement de la zone rouge est appliqué pour les constructions neuves (gel des constructions neuves). Pour l'existant, le règlement vise à ne pas augmenter la population exposée et les extensions sont limitées en emprise.

Dès lors que les travaux de restauration des digues seront réalisés, le PPRI sera révisé localement. La zone hachurée rouge – orange sera remplacée par une zone orange.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- Toute construction nouvelle conduisant à l'augmentation de la population exposée
- La création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables.
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de l'approbation du PPRI initial. Changement de destination proscrit.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.4	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas occuper en permanence. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Changement de destination proscrit.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.3	La démolition - reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation à l'exception des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2)	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres bâtiments (une étude d'ensemble et des justifications sur l'impossibilité de localiser le bâtiment hors zone à risque devront être fournies pour le démontrer). Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2.4	L'extension limitée des constructions ne donnant pas lieu à hébergement, à des activités polluantes et des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2)	Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans les autres cas Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.5	L'extension limitée des habitations existantes	Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20 m² du bâtiment existant, Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC pour les logements en RDC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.6	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Limiter l'emprise au sol total à 20m² (construction + extension) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois à compter de l'approbation du PPRI initial.
3.2.7	L'extension limitée des bâtiments d'activité polluante existante	Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.8	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments

3.2.9	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans les autres cas (sauf impossibilité fonctionnelle) Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.10	L'extension par surélévation des constructions existantes	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situer le plancher de la surélévation au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en Rez-de-Chaussée. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.11	Les aménagements internes, les mutations d'activité sans changement de destination et les changements de destination, des bâtiments dont la destination principale est ou sera le commerce, l'artisanat, les bureaux ou le service public et qui ne donnent pas lieu à de l'hébergement ou à un établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée en Rez-de-Chaussée. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié) et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.12	Les aménagements internes, sans changement de destination, de bâtiments avec une autre destination que celles évoqués dans la rubrique précédente et ne conduisant pas vers une établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée au-dessous du niveau des PHEC. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

ZONE ORANGE INONDATION

REGLEMENT Oid
Type de zone : Aléa très fort rupture de digue

et

ZONE HACHUREE ORANGE – BLEU INONDATION

REGLEMENT HOBid
Type de zone : Aléa fort rupture de digue

1. GENERALITES

La zone orange porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas très forts d'inondation par rupture de digue. Ces zones plus relativement proches des digues sont exposées à des vitesses d'écoulement fortes (entre 4 m/s et 2 m/s) associées à des hauteurs d'eau généralement supérieures à 1 m.

L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

En attente des travaux de restauration de la digue, le règlement de la zone orange s'applique également à la zone hachurée orange - bleu dans un secteur où la digue nécessite des travaux de réparation importants, voire de réparation.

Dès lors que les travaux de restauration des digues seront réalisés, le PPRI sera révisé localement. La zone hachurée orange - bleu sera remplacée par une zone bleue dans les zones d'aléa fort d'inondation.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables et de locaux techniques indispensables
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de tout nouveau bâtiment ne donnant lieu ni à hébergement, ni à des activités polluantes, ni à des établissements sensibles (définis en annexe 2)	Prévoir un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC directement accessible (construction type duplex) Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de bâtiments nouveaux d'habitation	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.4	La construction de bâtiments nouveaux d'activité polluante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction

3.1.5	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. Changement de destination proscrit.
3.1.6	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.7	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. Changement de destination proscrit.
3.1.8	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.9	Les sous-sols à usage exclusif de parking et locaux techniques indispensables en sous-sols	Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles et protéger les équipements sensibles à l'eau par des dispositifs étanches
3.1.10	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.11	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.3	La démolition - reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation à l'exception des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2)	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres bâtiments (une étude d'ensemble et des justifications sur l'impossibilité de localiser le bâtiment hors zone à risque devront être fournies pour le démontrer). Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	L'extension des constructions ne donnant pas lieu à hébergement, à des activités polluantes et des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2)	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans les autres cas Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles

3.2.5	L'extension des habitations existantes	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC pour les logements en RDC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.6	L'extension des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.7	Les travaux de démolition de construction	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments
3.2.8	L'extension des bâtiments d'activité polluante existante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.9	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans les autres cas (sauf impossibilité fonctionnelle) Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.10	L'extension par surélévation des constructions existantes	Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

3.2.11	Les aménagements internes, les mutations d'activité sans changement de destination et les changements de destination, des bâtiments dont la destination principale est ou sera le commerce, l'artisanat, les bureaux ou le service public et qui ne donnent pas lieu à de l'hébergement ou à un établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée en Rez-de-Chaussée. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifié) et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.12	Les aménagements internes, sans changement de destination, de bâtiments avec une autre destination que celles évoqués dans la rubrique précédente et ne conduisant pas vers une établissement sensible (définis dans l'annexe 2). A l'exclusion de toute création d'activité polluante qui est interdite.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas donner lieu à une extension de la surface occupée au-dessous du niveau des PHEC. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

ZONE BLEUE INONDATION

REGLEMENT Bid

Type de zone : Aléa fort rupture de digue

1. GENERALITES

La zone bleue porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas forts d'inondation par rupture de digue. Ces zones plus éloignées par rapport aux digues sont exposées à des vitesses d'écoulement plus faibles (inférieures à 2 m/s) mais des hauteurs supérieures à 1 m.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables et de locaux techniques indispensables
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de tout nouveau bâtiment et équipement (y compris les abris légers annexes de constructions existantes ou les garages particuliers) ne donnant pas lieu à un hébergement, des activités polluantes, ou des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2).	Disposer d'une ouverture « fusible » sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse dans le cas d'établissement sensible.
3.1.3	La construction de bâtiments nouveaux donnant lieu à un hébergement.	Prévoir un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC (logement de type duplex) pour chaque logement Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.4	La construction de bâtiments nouveaux d'activité polluante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé.
3.1.5	Les sous-sols à usage exclusif de parking et locaux techniques indispensables en sous-sols	Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles et protéger les équipements sensibles à l'eau par des dispositifs étanches
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

3.2.2	L'extension des constructions et équipements en dehors des logements, des activités polluantes, ou établissements sensibles (prison, secours, soin ou santé avec hébergement)	Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé
3.2.3	L'extension des habitations existantes	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Disposer d'une ouverture « fusible » en, RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments
3.2.5	L'extension des bâtiments d'activité polluante existante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé
3.2.6	L'extension par surélévation des constructions existantes	Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé
3.2.7	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible (définis en annexe 2)	Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé pour toute opération Disposer, dans le cas de bâtiment donnant lieu à un hébergement collectif, d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC (logement de type duplex) pour chaque logement. Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Situer le premier plancher au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment d'activité polluante Dans le cas de logement, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

ZONE CYAN INONDATION

REGLEMENT Cid

Type de zone : Aléa moyen rupture de digue

1. GENERALITES

La zone cyan porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas moyens d'inondation par rupture de digue. Ces zones plus éloignées par rapport aux digues sont exposées à des vitesses d'écoulement plus faibles (inférieures à 2 m/s) et des hauteurs d'eau comprises entre 1 m et 0,5 m.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables et de locaux techniques indispensables
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction de tout nouveau bâtiment et équipement ne donnant pas lieu à un hébergement (y compris les abris légers annexes de constructions existantes ou les garages particuliers), des activités polluantes, ou des établissements sensibles (définis à l'annexe 2).	Sans contrainte
3.1.2	La construction de bâtiments nouveaux donnant lieu à un hébergement mais n'étant pas considéré comme un établissement sensible.	Prévoir un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC (logement de type duplex) pour chaque logement Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.3	La construction de nouveaux établissements sensibles (définis en annexe 2).	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse.
3.1.4	La construction de bâtiments nouveaux d'activité polluante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.
3.1.5	Les sous-sols à usage exclusif de parking et locaux techniques indispensables en sous-sols	Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles et protéger les équipements sensibles à l'eau par des dispositifs étanches
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	L'extension des constructions et équipements en dehors des logements, des activités polluantes, ou des établissements sensibles (définis en annexe 2).	Sans contrainte

3.2.3	L'extension des habitations existantes	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC pour les logements en RDC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	Les travaux de démolition de construction	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments
3.2.5	L'extension des établissements sensibles.	Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse.
3.2.6	L'extension des bâtiments d'activité polluante existante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.
3.2.7	L'extension par surélévation des constructions existantes	Sans contrainte
3.2.8	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise,…) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison)	Disposer d'un accès direct à un étage au-dessus des PHEC pour les logements en RDC dans le cas de bâtiment collectif Disposer d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC dans le cas d'une maison individuelle Situer le premier plancher au-dessus des PHEC dans le cas d'établissement ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou de bâtiment d'activité polluante Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse dans le cas d'établissement de soin ou santé Dans le cas de logement, placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

ZONE GRISE INONDATION

REGLEMENT Gid

Type de zone : Aléa très faible rupture de digue

1. GENERALITES

La zone grise porte sur les zones dites urbanisées endiguées exposées à des aléas faibles d'inondation par rupture de digue. Ces zones plus éloignées par rapport aux digues sont exposées à des vitesses d'écoulement plus faibles (inférieures à 2 m/s) et des hauteurs d'eau inférieures à 0,5 m.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols autres qu'à usage exclusif de parking et de locaux techniques indispensables et de locaux techniques indispensables
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction de tout nouveau bâtiment et équipement ne donnant pas lieu à un hébergement (y compris les abris légers annexes de constructions existantes ou les garages particuliers), des activités polluantes, ou des établissements sensibles (définis à l'annexe 2).	Sans contrainte
3.1.2	La construction de bâtiments nouveaux donnant lieu à un hébergement mais n'étant pas considéré comme un établissement sensible.	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.3	La construction de nouveaux établissements sensibles (définis en annexe 2).	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse.
3.1.4	La construction de bâtiments nouveaux d'activité polluante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.
3.1.5	Les sous-sols à usage exclusif de parking et locaux techniques indispensables en sous-sols	Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles et protéger les équipements sensibles à l'eau par des dispositifs étanches
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	L'extension des constructions, et équipements en dehors des logements, des activités polluantes, et des établissements sensibles (définis à l'annexe 2).	Sans contrainte

3.2.3	L'extension des habitations existantes	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	Les travaux de démolition.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments
3.2.5	L'extension des établissements sensibles.	Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse.
3.2.6	L'extension des bâtiments d'activité polluante existante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.
3.2.7	L'extension par surélévation des constructions existantes	Sans contrainte
3.2.8	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise,…) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison)	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique et utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles sous les PHEC, dans le cas de logement. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC dans le cas d'établissement ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou de bâtiment d'activité polluante Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de Toulouse dans le cas d'établissement de soin ou santé

GINESTOUS (DIGUE RECENTE)

REGLEMENT PARTICULIER DE ZONE Rid

Type de zone : BANDE DE PRECAUTION
Aléa très fort rupture de digue avec vitesses aggravées

1. GENERALITES

Cette zone correspond aux espaces protégées par la digue récente de Ginestous et soumis à des aléas rupture de digues très forts avec des vitesses aggravées (supérieures à 4m/s). Cette zone correspond à la bande de précaution dans les secteurs de digues plus anciennes.

L'implantation de nouvelles activités humaines est à proscrire vu la dangerosité des lieux en cas de rupture de digues.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de l'approbation du PPRI initial. Changement de destination proscrit.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.4	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas occuper en permanence. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Changement de destination proscrit.
3.1.4	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.5	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Limiter l'emprise au sol total à 20m² (construction + extension) Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Autoriser l'extension une seule fois à compter de l'approbation du PPRI initial.
3.2.3	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments

GINESTOUS (DIGUE RECENTE)

REGLEMENT PARTICULIER DE ZONE Oid

Type de zone : Aléa très fort rupture de digue

1. GENERALITES

Cette zone correspond aux espaces protégées par la digue récente de Ginestous et soumis à des aléas rupture de digues très forts.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction de tout nouveau bâtiment ne donnant lieu ni à hébergement, ni à des activités polluantes, ni à des établissements sensibles (définis en annexe 2)	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles. Changement de destination proscrit.
3.1.4	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement d'utilisation proscrit.
3.1.5	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Changement de destination proscrit.
3.1.6	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). Sous les PHEC, les éléments structuraux devront être réalisés en béton armé. Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.3	L'extension limitée des constructions ne donnant pas lieu à hébergement, à des activités polluantes et des établissements sensibles (définis dans l'annexe 2)	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.4	L'extension limitée des habitations existantes	Limiter l'extension à 20 m d'emprise au sol Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.5	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.6	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.7	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments

3.2.8	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, …) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situer le plancher du-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle) Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.9	L'extension par surélévation des constructions existantes	Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.
3.2.10	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un logement ou un établissement sensible (définis dans l'annexe 2)	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC dans le cas de bâtiment d'activité polluante Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Disposer d'une ouverture « fusible » en RDC Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

GINESTOUS (DIGUE RECENTE)

REGLEMENT PARTICULIER DE ZONE : ZONES BLEUE, CYAN ET GRISE

Type de zone : Aléa fort, moyen et faible rupture de digue

1. GENERALITES

Cette zone correspond aux espaces protégées par la digue récente de Ginestous et soumis à des aléas rupture de digues fort à faible.
L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouveaux stockages de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
- Les nouvelles décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques à l'exception des zones grises
- Toutes implantations nouvelles de bâtiment nouveau ayant vocation à héberger des personnes vulnérables (soin, santé) ou difficilement déplaçables (centre pénitentiaire, prison)
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).
- La création de sous-sols
- L'implantation de terrain de camping, de caravaning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.1.1	La construction de tout nouveau bâtiment en dehors et des établissements sensibles (définis en annexe 2)	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Seuls sont autorisés sous les PHEC des garages non vulnérables et les locaux techniques indispensables (accès, escalier, local à poubelles, parking à vélo, etc.). En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier (ne constituant pas une extension d'une habitation).	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes dont l'objet exclusif est le stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux.
3.1.4	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire…) et les locaux techniques ou sanitaires nouveaux ou complétant des installations existantes (y compris les locaux techniques nécessaires aux piscines de particuliers…).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. En supplément des constructions sur chacune des parcelles, un local à usage collectif pourra être construit à condition d'être complètement ouvert. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.1.7	La construction de terrasses non couvertes	Ne pas nuire à l'écoulement, ni au stockage des eaux. Le niveau fini de la terrasse ne devra pas être supérieur au niveau du terrain naturel avoisinant (tolérance de 10 cm).

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (modification des façades, traitement des façades, réfection des toitures,…).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.2.2	L'extension des constructions et équipements, des activités polluantes, ou établissements sensibles (définis en annexe 2)	Plancher au dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté au-dessus des PHEC) En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.3	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, …).	Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.4	Les travaux de démolition	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres bâtiments
3.2.5	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles
3.2.6	L'extension des bâtiments d'activité polluante existante	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé
3.2.7	L'extension par surélévation des constructions existantes	En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé

3.2.8	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des activités polluantes en RDC ou vers un établissement sensible (défini en annexe 2)	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. En aléa fort, disposer d'une ouverture « fusible » en RDC sauf dans le cas de bâtiment en maçonnerie récente de plus d'un étage (R+ 2 et plus) ou en béton armé Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Dans le cas de fondations superficielles, des dispositifs anti-affouillement seront mis en place autour de la construction.

REGLEMENT APPLICABLE A TOUTES LES ZONES INONDABLES

Type de zone : Rouge, Hachurée Rouge - Orange, Orange, Hachurée Orange – Bleu, Bleu, Cyan, et Grise

1. GENERALITES

Ce chapitre comprend les règlements qui sont applicables à l'ensemble de la zone inondable, ou qui bénéficie d'une réglementation particulière par rapport aux zones inondables. Cela concerne :

- les aménagements et infrastructures
- les utilisations du sol
- les stations d'épuration
- les aires d'accueil des gens du voyage

2.1. Aménagements, infrastructures

	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
2.1.1	Les ouvrages de protection, leur entretien et leur réparation	Ne pas aggraver les risques par ailleurs.
2.1.2	Les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.3	Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les voiries nouvelles.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
2.1.4	Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication,…)	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

2.2 Utilisations des sols		
	Sont autorisées	**sous réserve du respect des prescriptions suivantes**
2.2.1	L'aménagement de places de stationnement collectif en RDC	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès en cas de prévision de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le RDC sera arasé au niveau du terrain naturel). Garder les surfaces perméables.
2.2.2	L'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Ne pas faire l'objet d'un hébergement temporaire ou permanent.
2.2.3	L'aménagement de terrain de camping, de caravaning ou de par résidentiel de loisirs	Réduire le nombre d'emplacement dans la zone inondable ou déplacer des emplacements ou des équipements vers des zones de moindre aléa
2.2.4	Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement	Placer le site de stockage au-dessus des PHEC ou le munir d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple)
2.2.5	Les citernes enterrées ou extérieures	Dans la bande de précaution, la zone marron clair et la zone orange clair, les lester ou fixer solidement au sol support pour éviter leur emportement par la crue
2.2.6	Le mobilier extérieur	Dans la bande de précaution, la zone marron clair et la zone orange clair, l'ancrer ou le rendre captif sauf dans le cas de mobilier aisément déplaçable
2.2.7	Les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement	Sans contraintes
2.2.8	La réalisation de remblais	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux Etre strictement nécessaires à la mise en œuvre des constructions autorisées ou respecter les réglementations relatives aux travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.
2.2.9	Les nouvelles clôtures.	Permettre la transparence hydraulique sauf pour les portails

2.3. Aires d'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.
Cette loi a pour objectif de permettre aux gens du voyage itinérants de séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes.

Le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 applicable et la circulaire UHC/IUH1/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001 fixent les normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage. Ces normes techniques concernent l'aménagement et la gestion de ces aires d'accueil aussi bien, en termes de localisation, d'aménagement que d'entretien.

A l'image de la création des campings, la création d'aires d'accueil des gens du voyage est interdite en zones inondables.

Toutefois, compte tenu de l'ensemble des contraintes fixées par la réglementation spécifique, une dérogation peut être accordée lorsqu'il n'existe pas de possibilité d'implanter l'aire d'accueil des gens du voyage en dehors des zones inondables.

Sous réserve de justification, une autorisation peut alors être accordée pour la création de cette aire d'accueil des gens du voyage selon les conditions suivantes :

- zone d'aléa faible uniquement (moins de 50 cm)
- en zone urbanisée
- un plan de secours communal adapté prévoit la gestion de cette aire en période de crue

D'autre part, comme pour les campings l'extension d'aires d'accueil déjà existantes en zones inondables d'aléa moyen ou fort ou encore d'aléa faible et non urbanisée doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacement (capacité d'accueil)
- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

2.4. Les stations d'épuration

L'arrêté du 22 juin 2007 précise à son article 13 §3 que **« les stations d'épuration ne doivent pas être implantées dans des zones inondables, sauf en cas impossibilité technique.** Cette impossibilité technique doit être établie par la commune ainsi que la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation relative aux zones inondables, notamment en veillant à maintenir la station d'épuration hors d'eau et à en permettre son fonctionnement normal.».

En conséquence avant d'envisager l'implantation éventuelle en zone inondable, la collectivité doit impérativement privilégier l'implantation sur un site hors zone inondable notamment en recherchant des solutions intercommunales. Dans ce cas, le maître d'ouvrage doit effectuer **une demande de dérogation** à ce principe auprès des services de l'Etat (MISE), **en amont d'une demande d'autorisation de construire** (CU ou PC).

Le règlement de PPRI est ici subordonné à la décision du Préfet au titre de la police de l'eau.

Ci-dessous est donné à titre informatif les principes généraux de la doctrine actuelle appliquée par les services de l'État en Haute-Garonne pour les projets d'aménagement de station d'épuration en zone inondable.

« En zone d'aléas forts et très forts, la création de station d'épuration est à proscrire.
Seules les opérations visant à l'extension de capacité, à la modernisation ou l'amélioration du traitement sans aggravation de l'impact peuvent y être envisagées dans les limites et les conditions énoncées ci-après.

Dés l'instant où les principes énoncés ci-dessus sont respectés et sur la base d'un argumentaire sommaire justifiant l'impossibilité de réalisation hors zone inondable, le demandeur sollicitera l'avis préalable de la MISE.
Cet avis consistera à valider l'argumentaire et à informer le pétitionnaire qu'il peut poursuivre son projet et produire les éléments demandés. Cet avis ne préjuge pas de la décision de l'administration concernant l'instruction ultérieure de la demande dans le cadre de la Loi sur l'Eau. »

4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE ET RECOMMANDATIONS

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :
- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;
- la limitation des risques et des effets ;
- l'information de la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. » Par conséquent, tous travaux imposés dépassant les 10 % de la valeur vénale du bien considéré ne peuvent qu'être recommandé au titre du présent règlement de PPRI.

Des recommandations pour les biens et les activités existantes sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles.

Des recommandations d'intérêt général pour l'entretien des cours d'eau sont également formulées dans le présent règlement.

4.1. Mesures de sauvegarde imposées à la municipalité de Toulouse

a) Si la commune ne dispose pas d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPRI initial

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, Il est imposé dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (plan d'alerte et de secours) pour l'ensemble des zones réglementées (y compris les zones de crue historique) par la municipalité.

Le Plan Communal de Sauvegarde précisera notamment :
- Les modalités d'information et d'alerte de la population ;
- Le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, …) ;
- Les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains ;
- Un plan de circulation et déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

b) Si la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPRI initial

Il est imposé dans **un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPRI initial, la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde en y intégrant les risques pris en compte par le PPR.

4.2. Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable et aux établissements scolaires (crèches, écoles, collèges, etc.) :

a) Pour l'ensemble des zones inondables

Dans un délai d'un an à la date d'approbation du PPRI initial, le gestionnaire devra réaliser **une étude de vulnérabilité** spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude portera en premier lieu sur la sauvegarde des personnes. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de crue, et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge adapté au-dessus des PHEC) les occupants des établissements sensibles ou de les évacuer dans les meilleurs conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours,…). Ce premier volet d'étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde lorsqu'il existe. Il doit tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Le second volet de l'étude concerne la vulnérabilité des bâtis et des biens en cas de crue. Elle analyse notamment la résistance du bâtiment (stabilité des fondations, résistance des façades directement exposées à la crue, …) à l'effet d'une crue importante et la mise à l'abri des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Elle permet de définir d'éventuelles mesures d'ordre structurelles pour prévenir les risques.

b) Pour les zones d'aléa fort uniquement

Dans **un délai de réalisation de cinq ans** à la date d'approbation du PPR, le gestionnaire des établissements sensibles et des établissements scolaires devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

4.3. Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable

a) Pour l'ensemble des zones inondables :

Sont obligatoires dans **un délai de réalisation de cinq ans** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.
- La mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants, tels que cuve à gaz ou mazout
- la mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

Est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- la mise en place d'un système de balisage visible au-dessus de la cote de référence pour les piscines existantes de particulier

Est obligatoire dans **un délai de six mois** à compter de l'approbation du PPRI initial :

- les aires de stationnements publics souterrains doivent indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur, et prévoir un système d'alerte coordonné avec les mesures inscrites dans le PCS.

4.4. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les tampons seront verrouillés pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge par les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics, sauf s'il existe un système de pompage contre les risques induits par les inondations

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les postes électriques moyenne et basse tension (ainsi que toutes les installations électriques plus importantes) seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever les postes électriques vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation des postes concernés sur le fonctionnement du réseau global.

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPRI initial, les équipements sensibles de télécommunication seront mis hors d'eau ou protégés contre les crues et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever ou protéger les équipements correspondants vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation de équipements concernés sur le fonctionnement du réseau global.

4.5. Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable

Les travaux ou dispositifs de protection suivants **sont recommandés** :

- Installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties des bâtiments situées sous les PHEC (obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...) si les niveaux d'eau PHEC sont inférieurs à 1 mètre
- Installation d'une ouverture « fusible » en RDC si les niveaux d'eau PHEC sont supérieurs à 1 mètre
- Il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus des PHEC, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de la crue de référence.
- Les compteurs électriques, les chaudières individuelles et collectives doivent être positionnées au-dessus des PHEC ou être protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité.
- Dans les propriétés bâties, il sera maintenu une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables situés au-dessous des PHEC.
- Il est recommandé que soit assuré un entretien suffisant des fossés et réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

En outre, il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles.

4.6. Mesures d'information préventive imposées au maire de Toulouse

En application de l'article L 125-2 du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Il appartient donc à la municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des inondations ainsi que l'intensité du risque par les moyens à sa disposition.

Cette information portera au minimum sur :

- L'existence du risque inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment) ;
- La modalité de l'alerte ;
- Les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, …) ;
- La conduite à tenir.

Elle fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, la modalité d'alerte et la conduite à tenir.

5. ANNEXES

Cf. pages suivantes.

ANNEXE 1 (inondation)

Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants
Des équipements sensibles à l'eau

Matières et produits dangereux :

- ✓ Acides divers (nitriques, sulfuriques, …) ;
- ✓ Détergents divers ;
- ✓ Pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- ✓ Calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- ✓ Acétone, ammoniaque et leurs produits dérivés ;
- ✓ Produits cellulosiques ;
- ✓ Produits pharmaceutiques ;
- ✓ …

Produits flottants :

- ✓ Pneus ;
- ✓ Bois et meubles (grumes, bois scié, …) ;
- ✓ Automobiles et produits de récupération ;
- ✓ Cuves ou citernes ;
- ✓ Autres produits flottants volumineux ;
- ✓ …

Équipements techniques de service public :

- ✓ Distribution d'énergie (transformateur, …) ;
- ✓ Alimentation d'eau potable (pompage, …) ;
- ✓ Assainissement collectif ;
- ✓ Télécommunication (commutateur, relais, …) ;
- ✓ …

Équipements sensibles à l'eau :

- ✓ Compteurs électriques ;
- ✓ Chaudières individuelles ou collectives ;
- ✓ Machineries d'ascenseur ou de monte-charge ;
- ✓ Électroménagers ;
- ✓ Pompes et filtres de piscine ;
- ✓ …

ANNEXE 2 (inondation)

Terminologie et définitions

Aléa fort : hauteur d'eau > 1 m. ou vitesse > 0.50 m. (voir schéma en annexe 3).

Clôture transparente hydrauliquement : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale). L'écartement entre poteau ne pourra être inférieure à 2,50 m. (voir schéma en annexe 3).

Crue : Augmentation plus ou moins brutale du débit et par conséquent de la hauteur d'un cours d'eau pouvant avoir pour effet de le faire déborder de son lit. La crue est généralement due à des averses de pluie plus ou moins importantes.
Crue de référence : correspond à la plus forte crue connue (voir PHEC) ou dans le cas où elle serait plus faible que la crue centennale, cette dernière. A titre d'exemple, pour la Garonne dans le département de la Haute-Garonne, la crue de référence est en générale celle de 1875.

Emprise au sol : voir définition du code de l'urbanisme.

Établissements sensibles : sont considérés comme « établissements sensibles », toutes constructions accueillant ou hébergeant de façon permanente ou provisoire des personnes difficilement déplaçables (hôpitaux, maisons de retraite, etc…) ou des personnes nécessitant des moyens spécifiques d'évacuation en cas d'inondation (prisons, hôpitaux psychiatriques) ou d'autres personnes vulnérables (établissement scolaire, crêche).
Dans les secteurs en centre urbain dense protégées par des digues PHEC (applicable à toutes les zones du présent règlement), on ne considérera comme établissements sensibles que ceux comportant un **hébergement de nuit**.
Dans tous les cas sont également considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompier, gendarmerie, PC de coordination de crise, …).

Equipements sensibles ou vulnérables : réseaux électriques, appareils électromécaniques, électroniques, chaudières, biens de valeur, etc. sensibles à l'eau.

Différence entre extension et annexes : une extension doit être accolée au bâtiment principal, dans le cas contraire c'est une annexe.

Impossibilité fonctionnelle : Elle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice explicative. Le pétitionnaire doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons fonctionnelles (structurelles, respect de normes particulières, etc.) de prévoir le premier plancher au-dessus des PHEC.

Mutation d'activité : une utilisation différente du bâtiment qui ne donne pas lieu à un changement de destination (au sens de l'article R123.9 du code de l'urbanisme). Par exemple, la transformation d'une boulangerie en pharmacie.

Niveau refuge adapté : Cf. fiche spécifique

Parcelle d'usage : Lot issu du découpage de la surface affectée à la pratique du jardinage ouvrier et confié à un usager.

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues (extraite de la modélisation « extradigue » SOGREAH juillet 2006 pour une crue de type juin 1875)

Les remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés : L'édification sur vide sanitaire est à préférer à la réalisation de remblais. Les remblais autorisables concernent les espaces situés sous la construction et les abords immédiats, notamment lorsqu'il s'agit d'aménager des accès et se « raccorder » au terrain naturel. En revanche, le remblaiement globale ou partielle d'une parcelle est interdit par le PPRI, de même les remblais en vue d'aménager une terrasse hors d'eau (pour un terrasse sans couverture, il convient de privilégier les écoulements des eaux). Pour des grosses opérations, si les remblais dépassent les seuils de la loi sur l'eau, il est rappelé que le projet doit faire l'objet d'une procédure d'instruction loi sur l'eau.

Matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible sous les PHEC: Toute partie de construction située au-dessous de la crue de référence doit être la moins vulnérable possible et notamment étant réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ;
- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
- revêtements de sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

ANNEXES 3 - SCHEMAS

DANGEROSITE EN FONCTION DES ALEAS DE RUPTURE

L'aléa d'inondation est liée aux conséquences potentielles en cas de rupture. Sont à distinguer, les zones les plus proches des digues où les vitesses d'écoulement sont très importantes et les zones plus éloignées qui peuvent stocker des hauteurs d'eau plus ou moins importantes avec des vitesses d'écoulement plus faibles.

SEUILS D'ALEA	DOMMAGE	DANGEROSITE PERSONNE	TYPE DE MODELE POUR MEMOIRE
vitesses > 4 m/s	les bâtiments en béton armé ne résistent pas + phénomènes d'affouillement + risque accru de choc de corps flottants	Très fort aggravé	Modèles de rupture
vitesses comprises entre 2 et 4 m/s	les bâtiments en béton armé résistent, les risques pour les autres sont graves + phénomènes d'affouillement	Très fort	Modèles de rupture
La hauteur d'eau est supérieure à **1 m**	Les bâtiments en maçonneries récentes non renforcées ne résistent pas	Fort	Modèle effacement de digues
La hauteur d'eau est < 1 m et > 0,5 m	Pas de risque d'effondrement	Moyen	Modèle effacement de digues
La hauteur d'eau est < 0,5 m	Pas de risque d'effondrement	Faible	Modèle effacement de digues

Les zones d'écoulement important supérieur à 2 m/s sont considérées comme des zones d'aléa très fort compte tenu de leur dangerosité directe pour la vie humaine, mais également par rapport à leur impact sur le bâti qui potentiellement peut risquer ruine et donc ne pas garantir un niveau refuge sûr. Ces seuils sont extraits des études sur les conséquences sur le bâti suite à une rupture de digues par le CSTB en 2008 pour le compte de la DDEA Haute-Garonne.

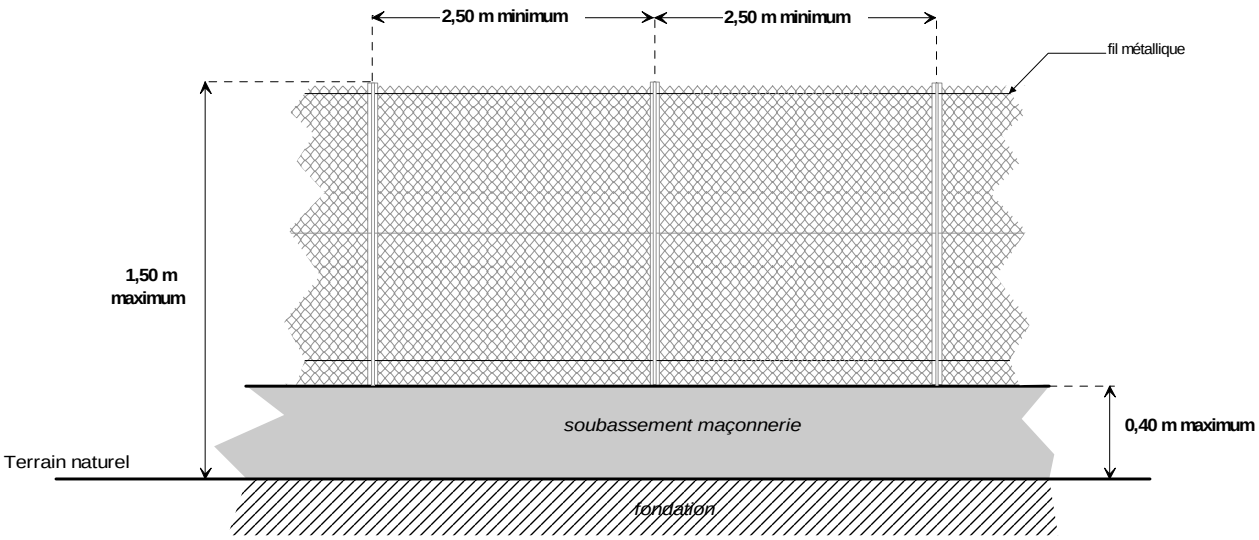
Les zones d'écoulement moindre inférieure à 2 m/s ont un impact potentiel plus limité sur le bâti et demeurent dangereuses directement pour la vie humaine, notamment lorsque les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 mètre (cf. schéma sur les capacités de déplacement en zone inondable).



Dans les zones où les digues nécessitent des travaux d'entretien importants, voire de réparation l'occurrence du risque de rupture est aggravée. Par conséquent, les niveaux de danger sont plus importants sur les sections correspondantes.

DIGUE NECESSITANT DES TRAVAUX D'ENTRETIEN IMPORTANT, VOIRE REPARATION	DOMMAGE	DANGEROSITE PERSONNE	TYPE DE MODELE POUR MEMOIRE
vitesses comprises entre 2 et 4 m/s + occurrence accrue de probabilité de rupture	les bâtiments en béton armé résistent, les risques pour les autres sont graves + phénomènes d'affouillement	Très fort	Modèles de rupture
La hauteur d'eau est supérieure à **1 m + occurrence accrue de probabilité de rupture**	Les bâtiments en maçonneries récentes non renforcées ne résistent pas	Fort	Modèle effacement de digues

CLOTURE HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENTE



Annexe 4
Définition d'un niveau refuge adapté

Pour les bâtiments neufs, ou pour les changements de destination visant à créer des logements :

- le niveau refuge est une surface protégée accessible de l'intérieur par les occupants du local et accessible de l'extérieur pour les secours,

- pour le logement, sa surface est au minimum :

    - de 6 m² pour un logement de surface totale inférieure ou égale à 20 m²
    - de 12 m² pour un logement de surface totale inférieure ou égale à 40 m²
    - de 20 m² au delà

- pour l'activité, sa surface est au minimum de 6m² et augmente de manière proportionnelle à la population concernée (1m² / personne accueillie)

- sa hauteur doit être suffisante soit 1,80 m pour permettre la mobilité des personnes présentes.
- elle est attachée à chaque logement ou local d'activités, autrement dit, il y a un niveau refuge par logement ou local d'activité situé au-dessous des PHEC

Pour les bâtiments existants, le niveau refuge est adapté suivant les dispositions suivantes :

- **pour le collectif**, le niveau refuge pourra être un couloir ou palier à l'étage accessible de l'intérieur avec une surface compatible avec la population accueillie et devra disposer d'un accès extérieur au dessus des PHEC directement accessible. Cette disposition peut se justifier par l'occurrence faible du risque du à la présence de digue PHEC. Elle n'est pas applicable en cas de changement de destination activité vers logement.
- **Pour** les **constructions individuelles**, les mêmes dispositions applicables pour le neuf seront exigées.
- pour **l'activité**, sa surface est au minimum de 6m² et augmente de manière proportionnelle à la population concernée (1m² / personne accueillie)

Annexe 5
Définition de la notion de fusible

Le fusible est un dispositif constructif qui permet l'entrée rapide de l'eau dans les bâtiments en cas de rupture de digues afin d'équilibrer la pression de l'eau sur les murs entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment et d'éviter leurs ruines.

Le bâtiment aménagé devra comporter au moins un fusible de sécurité sur les façades les plus exposés.

A titre indicatif, sont considérés comme un fusible de sécurité :

- une porte de garage légère métallique ou en bois
- une porte vitrée (ex : magasin) avec ou sans volet roulant ou à battants
- une porte-fenêtre simple sans volet
- une porte-fenêtre double avec ou sans volet roulant ou à battants
- une baie vitrée avec ou sans volet roulant
- une ouverture ou une paroi fragile de dimensions supérieures ou égales à 50 x 50 cm disposées à moins de 20 cm du sol
- une fenêtre basse (allège inférieure à 1 mètre) de taille moyenne (supérieure à 1,2 m²) sans volet avec grille de défense

Ces dimensionnements sont basés sur du double vitrage. Le triple vitrage, les verres de sécurité, les serrures renforcées (anti-effraction) et les volets sont de nature à supprimer l'effet fusible des dispositifs mis en place. Il conviendra alors de privilégier la pose de grille de défense qui laisse passer les écoulements.

Annexe 6
Dispositif anti-affouillement autour des constructions

L'affouillement des fondations résultent de l'emportement d'une partie du sol par l'action de l'eau. Ce phénomène peut entraîner une baisse locale de la portance des fondations superficielles (filante ou sur radier), et donc des déplacements différentiels conduisant à la ruine de murs porteurs. L'affouillement est sensible dans les zones de terrains non revêtus aux abords des constructions exposées à des écoulements importants, notamment si les vitesses d'écoulement sont supérieures à 2 m/s.

En cas de fondations superficielles, un dispositif anti-affouillement sera mis en œuvre :

- Pour les fondations de type radier, par la mise en place d'une bêche périphérique en béton et d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé en joignant la bêche à la façade.
- Pour les fondation de type semelle filante, par la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé d'une largeur minimum de 1 m.

Il est à noter que la réalisation de fondations profondes permet de s'affranchir de ce risque.

PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction
Départementale
des Territoires

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

PPR

Plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Ville de Toulouse

PPR SECHERESSE
Note de présentation

brgm

SOMMAIRE

SOMMAIRE....3

1. INTRODUCTION....4

2. PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE....5

2.1. LIMITES DE L'ETUDE....5
2.2. CONTEXTE NATUREL DEPARTEMENTAL....5
2.2.1. Situation géographique....5
2.2.2. Géologie....5
2.2.3.Hydrogéologie....7
2.3. CONTEXTE PARTICULIER DE TOULOUSE....7

3. DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES....7

4. SINISTRES OBSERVES DANS LE DEPARTEMENT....7

5. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE D'ETABLISSEMENT DU PPR....8

5.1. CARTE DEPARTEMENTALE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT....8
5.2. CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT A TOULOUSE....11
5.3. PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE....11
5.4. REGLEMENTATION....12

6. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PREVENTIVES....12

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Carte géologique départementale synthétique des formations argileuses et marneuses de la Haute-Garonne selon une approche globale

Figure 2 : Carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles de la Haute-Garonne selon une approche globale

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Classement des formations géologiques par niveau d'aléa selon une approche globale

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Description succincte des formations argileuses affleurant dans le département de la Haute-Garonne

Annexe 2 : Description des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux et de leurs conséquences

Annexe 3 : Liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, pris pour la ville de Toulouse à la date du 22 avril 2009

Annexe 4 : Extraits de la norme AFNOR NF P 94-500 (version 2006) intitulée « Classifications et enchaînement des missions types d'ingénierie géotechnique »

Annexe 5 : Schéma de principe des mesures constructives préconisées

Annexe 6 : Extrait de l'étude GIPEA-2GH-ADRET de novembre 2006

1. INTRODUCTION

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride où ils sont à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. En France, où la répartition pluviométrique annuelle est plus régulière et les déficits saisonniers d'humidité moins marqués, ces phénomènes n'ont été mis en évidence que plus récemment, en particulier à l'occasion des sécheresses de l'été 1976, et surtout des années 1989-90. Les dégâts observés concernent en France principalement le bâti individuel.

La prise en compte, par les assurances, de sinistres résultant de mouvements différentiels de terrain dus au retrait-gonflement des argiles a été rendue possible par l'application de la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophe naturelle.

Depuis l'année 1989, date à laquelle cette procédure a commencé à être appliquée, près de 5 000 communes françaises, réparties dans 75 départements ont été reconnues en état de catastrophe naturelle à ce titre. A ce jour, on évalue à plus de 3 milliards d'euros le coût cumulé des sinistres « sécheresse » indemnisés en France, en application de la loi de 1982.

Le département de la Haute-Garonne fait partie de ceux qui ont été particulièrement touchés par de nombreux désordres du bâti du fait de ce phénomène. Entre août 1991 et février 2003, 51 arrêtés inter-ministériels ont ainsi été pris, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour ce seul aléa dans 383 communes du département (soit 65 % des 588 communes que compte la Haute-Garonne). Dans le cadre de l'étude départementale d'aléa réalisée en 2002 par le BRGM, 5 249 sites de sinistres, répartis dans 220 communes de la Haute-Garonne, ont ainsi été recensés depuis 1989, ce qui constitue très vraisemblablement
une estimation minorée de la réalité.

L'examen de nombreux dossiers de diagnostics ou d'expertises révèle que beaucoup de sinistres auraient sans doute pu être évités ou que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées pour des bâtiments situés en zones sensibles au phénomène.

C'est pourquoi l'État a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis de ce risque en incitant les maîtres d'ouvrage à respecter certaines règles constructives. Cette démarche s'inscrit dans le cadre d'une politique générale visant à limiter les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles, par la mise en oeuvre de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), ce qui consiste à délimiter des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir, pour chacune de ces zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises, en application du code de l'environnement (articles L562-1 à L562-9).

Dans le cas particulier du phénomène de retrait-gonflement des argiles, les zones concernées, même soumises à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti, même en présence de terrains fortement susceptibles vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes s'appliquent toutefois aux bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement.

Le non respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

2. PRESENTATION DE LA ZONE ETUDIEE

2.1. Limites de l'étude

Le présent PPR couvre l'ensemble de la commune de Toulouse.

2.2. Contexte naturel départemental

2.2.1. Situation géographique

Le département de la Haute-Garonne est divisé en 589 communes et couvre une superficie de 6 376 km2. Il comptait 1 050 000 habitants au recensement de 1999 mais l'urbanisation est surtout concentrée dans l'agglomération de Toulouse qui regroupe plus de la moitié de la population départementale dans une trentaine de communes, le reste de la Haute-Garonne se caractérisant plutôt par un habitat rural dispersé.

La partie sud du département, jusqu'à Saint-Gaudens, correspond à une partie de la chaîne pyrénéenne, tandis que son extrémité nord-est, près de Revel, se situe en limite de la Montagne Noire, terminaison du Massif Central. Entre ces deux zones de socle, l'essentiel de la Haute-Garonne est constitué de terrains molassiques issus du démantèlement des massifs périphériques et largement recouverts de formations superficielles récentes : dépôts glaciaires, colluvions et surtout alluvions diverses particulièrement développées dans les larges vallées de la Garonne, de l'Ariège et du Tarn.

2.2.2. Géologie

La connaissance de l'aléa retrait-gonflement passe par une étude détaillée de la géologie du département, en s'attachant particulièrement aux formations contenant de l'argile (argiles proprement dites mais aussi marnes, altérites, alluvions, limons, sables argileux, etc.). Il est en effet important de déterminer, pour chaque formation, la nature lithologique des terrains ainsi que les caractéristiques minéralogiques et géotechniques de leur phase argileuse. Cette analyse a été effectuée principalement à partir des données déjà disponibles sur le sujet et notamment à partir des cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 publiées par le BRGM et de l'analyse des données de sondages contenues dans la Banque de données du Sous-Sol gérée par le BRGM. Elle reflète donc l'état actuel des connaissances sur la géologie des formations superficielles de la Haute-Garonne, mais est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de l'acquisition de nouvelles données locales sur le proche sous-sol. C'est le cas en particulier à Toulouse où l'on dispose d'éléments d'études plus précis.

Les formations géologiques affleurantes ou sub-affleurantes dans le département et considérées comme argileuses (au sens le plus large) sont brièvement décrites en annexe 1, après regroupement d'unités stratigraphiquement distinctes mais dont les caractéristiques lithologiques et donc le comportement supposé vis-à-vis du retrait-gonflement sont comparables.

La carte géologique des formations argileuses et marneuses présentée en figure 1 est une carte synthétique départementale qui résulte d'une analyse interprétative à partir des connaissances actuellement disponibles. Certaines unités stratigraphiques ont été regroupées dans la mesure où leur nature lithologique similaire le justifiait. Par ailleurs, les formations considérées comme a priori non argileuses n'ont pas été figurées sur cette carte, ce qui n'exclut pas que des poches ou placages argileux, non identifiés sur les cartes géologiques actuellement disponibles, peuvent s'y rencontrer localement.

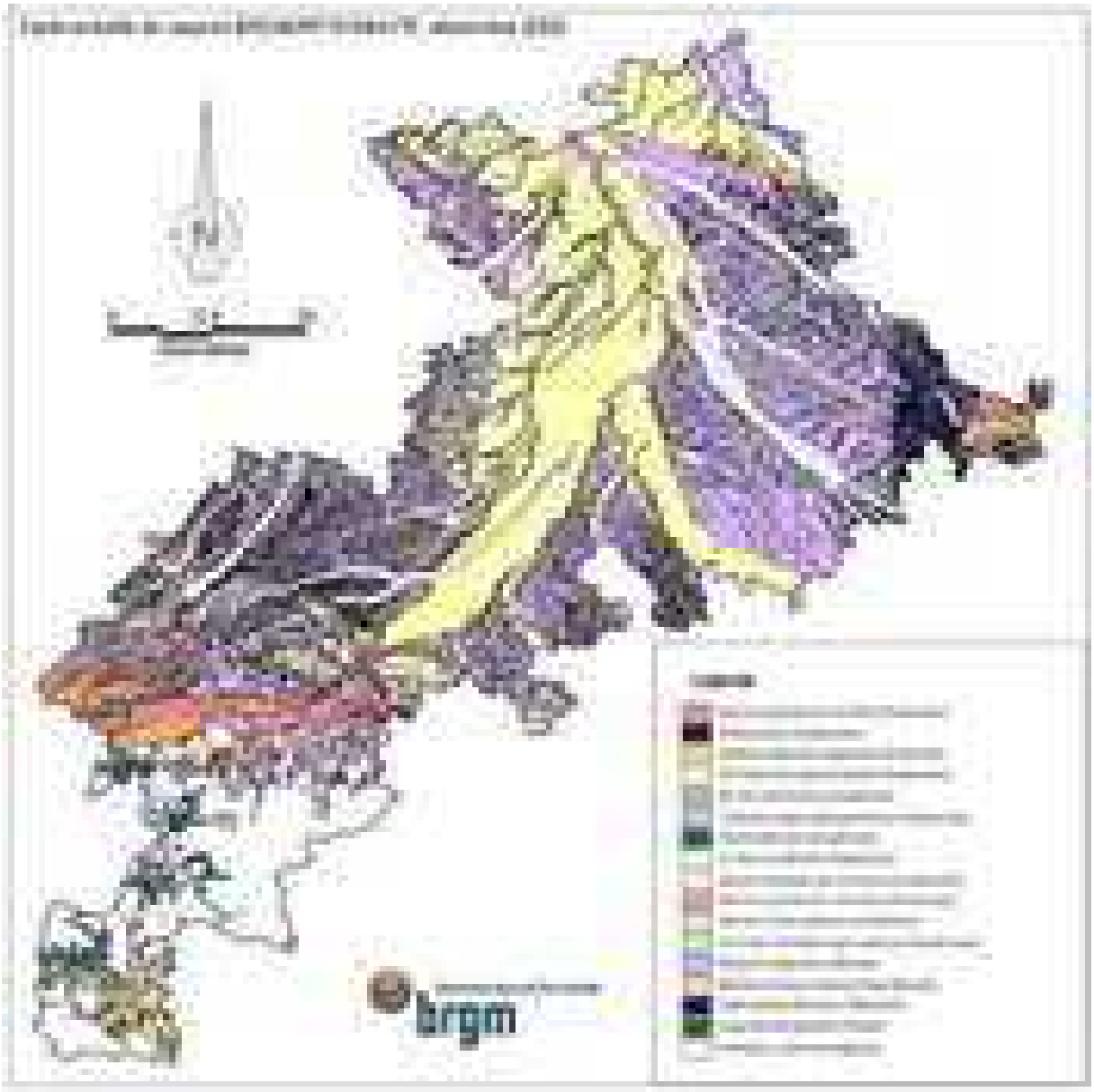


Fig. 1 : Carte géologique départementale synthétique des formations argileuses et marneuses de la Haute-Garonne selon une approche globale

Cette synthèse géologique départementale indique que plus de 85 % de la superficie de la Haute-Garonne est concernée par des formations à dominante argileuse plus ou moins marquée, et donc soumises à un risque de retrait-gonflement. Les formations argileuses et marneuses ainsi identifiées sont en définitive au nombre de 16. Celle dont la surface d'affleurement est la plus étendue est la Molasse, formation détritique continentale tertiaire, présentant des évolutions lithologiques séquentielles et de nombreuses variations latérales de faciès, qui couvre le quart du département. Les autres formations argileuses prépondérantes sont pour l'essentiel d'origine alluvionnaire ou colluviale, les plus importantes en terme de surface d'affleurement étant les limons sur alluvions, les colluvions argilo-sableuses à argilo-graveleuses et les alluvions tributaires de la molasse, puis les alluvions graveleuses anciennes et récentes.

2.2.3.Hydrogéologie

Les fluctuations du niveau des nappes phréatiques peuvent avoir une incidence sur la teneur en eau (dessiccation ou imbibition) dans certaines formations à alternance argilo-sableuse, et contribuer ainsi au déclenchement ou à l'aggravation de mouvements de terrain différentiels.

Plusieurs cas de sinistres survenus dans le département sont à relier à ce type de mécanisme. Ceci concerne en particulier les nappes alluviales qui présentent d'importantes variations saisonnières de leur niveau piézométrique. En période estivale, le tarissement naturel des cours d'eau qui les drainent et l'effet des prélèvements pour l'eau potable et surtout l'irrigation se traduisent par un abaissement du niveau de ces nappes, de nature à entraîner une diminution de la teneur en eau des argiles situées en surface.

2.3. Contexte particulier de Toulouse

La ville de Toulouse a engagé en 2006 des études spécifiques afin de mieux reconnaître la problématique de retrait-gonflement des argiles sur son territoire.

Cette étude comporte deux volets, un premier sur l'établissement d'une cartographie fine des aléas à partir d'une analyse de nombreux sondages existants ou réalisés. Un deuxième volet sur l'infiltration des eaux pluviales, la végétation et les prélèvements dans la nappe.
Cette étude à été expertisée par les services centraux du ministère en 2007 ainsi que par le BRGM. Le premier volet d'étude a été validé par les services de l'Etat tant sur la démarche d'évaluation de l'aléa que sur les résultats de l'étude. Le seconde volet d'étude n'a pas été validé au regard des connaissances actuelles sur la problématique (cf. annexe 6 « Extraits de l'étude GIPEA-2GH-ADRET de novembre 2006 »)

3. DESCRIPTION DES PHENOMENES ET DE LEURS CONSEQUENCES

Les principales caractéristiques des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux et leurs conséquences sont rappelées en annexe 2.

4. SINISTRES OBSERVES DANS LE DEPARTEMENT

Entre août 1991 et novembre 2008, 486 des 589 communes que compte le département de la Haute-Garonne (soit 81% d'entre elles) ont été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, ce qui représente environ 87% de la superficie totale du département.

Le nombre total de sites de sinistres recensés et localisés par le BRGM dans le cadre de l'étude départementale d'aléa s'élève à 5 250 jusqu'en 2000, répartis dans 220 communes, mais ce nombre constitue très vraisemblablement une estimation minorée de la réalité.

Les périodes prises en compte dans ces arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle s'étalent entre mai 1989 et septembre 2000 et le nombre total d'occurrences (en distinguant commune par commune) s'élève à 513. De 1989 à 1997, 34 % des communes du département en moyenne ont été chaque année reconnues en état de catastrophe naturelle à ce titre (à raison de 163 à 236 communes chaque année), avec un maximum de 40 % en 1993. Depuis 1998, ce nombre a baissé sensiblement et concerne moins de 50 communes (soit 10 % de la superficie départementale) pour les années 1999 et 2000. Tout ceci place la Haute-Garonne en première position des départements français eu égard au nombre

d'arrêtés de catastrophe naturelle sécheresse (78 depuis 1991) et en deuxième place (derrière le département des Yvelines) pour ce qui est du montant cumulé des indemnisations versées à ce titre (données de la Caisse Centrale de Réassurance).
Suite à la canicule de 2003, le département de la Haute-Garonne a dépassé les Yvelines pour le versement de ces indemnités.
Depuis 1989, 6 arrêtés CATNAT (cf. annexe3) ont été enregistrés pour la ville de Toulouse, ce qui correspond aux communes les plus exposées du département.

5. DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE D'ETABLISSEMENT DU PPR

5.1. Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

Afin de circonscrire les zones à risque, le BRGM a dressé, pour l'ensemble du département de la Haute-Garonne, une carte de l'aléa retrait-gonflement (figure 2). L'aléa correspond par définition à la probabilité d'occurrence du phénomène. Il est ici approché de manière qualitative à partir d'une hiérarchisation des formations géologiques argileuses du département vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



Fig. 2 : Carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles de la Haute-Garonne selon une approche globale

Pour cela, on établit d'abord une carte de susceptibilité, sur la base d'une caractérisation purement physique des formations géologiques à partir des critères suivants :

- la proportion et la géométrie des termes argileux au sein de la formation (analyse lithologique) ;
- la proportion de minéraux gonflants dans la phase argileuse (composition minéralogique);
- le comportement géotechnique du matériau.

Pour chacune des 16 formations argilo-marneuses identifiées, le niveau d'aléa est en définitive la résultante du niveau de susceptibilité ainsi obtenu avec la densité de sinistres retrait-gonflement, rapportée à 100 km2 de surface d'affleurement réellement urbanisée pour permettre des comparaisons fiables entre formations). La synthèse départementale des résultats obtenus est présentée dans le tableau 1 ci-après.

Formation géologique	Superficie (en % de la surface du département)
Formations à aléa moyen	
Colluvions argilo-sablo-graveleuses (Quaternaire)	12,06
Alluvions sablo-argileuses (Quaternaire)	0,63
Formation résiduelle argilo-sableuse (Quaternaire)	0,69
Molasse (Oligocène à Miocène)	25,70
Marnes et marno-calcaires (Oligocène à Miocène)	3,68
Formations à aléa faible	
Alluvions graveleuses récentes (Quaternaire)	2,91
Paléochenaux (Quaternaire)	0,04
Manteau d'altération argileuse (Quaternaire)	0,87
Formation loessique décalcifiée (Quaternaire)	0,01
Eluvions limoneuses (Quaternaire)	0,12
Dépôts glaciaires (Quaternaire)	1,18
Limons sur alluvions (Quaternaire)	21,11
Alluvions tributaires de la molasse (Quaternaire)	10,19
Alluvions graveleuses anciennes (Quaternaire)	4,04
Argile palustre (Eocène à Oligocène)	0,68
Argile bariolée gypsifère (Keuper)	0,02

Tabl. 1 - Classement des formations géologiques par niveau d'aléa selon une approche globale

La répartition cartographique des zones d'aléa est présentée sur la carte de la figure 2. En définitive, près de 43 % de la superficie du département est située en zone d'aléa moyen et un peu plus de 41 % en zone d'aléa faible, le reste, soit environ 16 % du département étant en zone a priori non argileuse, en principe non exposée aux risques de retrait-gonflement ce qui n'exclut pas la présence, localement, de poches ou de placages argileux non cartographiés). Ces estimations ne tiennent pas compte de l'étude spécifique des aléas sur Toulouse qui a été intégrée dans le présent PPRN.

Il est à noter que dans le cas de la Haute-Garonne et par comparaison avec d'autres départements où cette même méthodologie a été appliquée (notamment en région parisienne), aucune des formations argileuse ou marneuse identifiée n'a été considérée comme présentant un aléa élevé vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Ce résultat peut paraître surprenant dans la mesure où la Haute-Garonne se caractérise par une sinistralité particulièrement forte, malgré un taux d'urbanisation modeste (surtout en dehors de l'agglomération toulousaine). Rappelons cependant que la méthodologie adoptée accorde plus de poids à la susceptibilité des formations (établie sur la base de critères purement physiques) qu'à leur sinistralité (qui est largement influencée par des facteurs humains de nature à fausser la perception des phénomènes). Or les formations molassiques, alluviales et colluviales qui caractérisent la majeure partie de ce département se caractérisent, outre leur forte hétérogénéité spatiale, par des teneurs en smectites et des valeurs au bleu de méthylène relativement faibles par rapport à ce qu'on peut observer dans d'autres formations argileuses sujettes au retrait-gonflement.

5.2. Carte de l'aléa retrait-gonflement à Toulouse

L'étude d'affinage de l'aléa réalisée en 2006 par la ville de Toulouse et validée par les services de l'Etat a permis d'établir une cartographie précise des aléas sur Toulouse (Cf. carte des aléas).
Cette étude a repris les principes méthodologiques d'analyse des aléas retrait-gonflement et a permis d'obtenir des données plus fines que l'approche globale mise en œuvre au niveau départemental. Cependant, cette étude ne couvre pas quelques secteurs non urbanisés donc sans enjeux, pour lesquels la cartographie départementale du BRGM reste la référence. La carte d'aléas du présent PPRN est extraite de l'étude GIPEA-2GH-ADRET 2006 complétée localement par l'étude globale du BRGM.

La carte d'aléa élaborée dans le cadre de cette étude appelle les commentaires suivants :

- la carte ne comporte aucune parcelle en aléa fort. Sur ce point, la carte est conforme à celle du projet de PPRN départemental.

- la carte comporte très peu de parcelle en aléa nul, c'est à dire de parcelles au droit desquels la présence d'aucun matériau à caractère argileux dans la tranche de profondeur 0-5m n'est présumé (superficie totale < 50 ha, soit moins de 0,5% des zones AU de la commune).

- les parcelles en aléa faible et moyen représentent respectivement 60% et 40% de la superficie totale des zones U et AU de la commune.

- en ce qui concerne la répartition des zones d'aléa par rapport à la carte du projet de PPRN départemental, deux observations majeures peuvent être relevées :

    - en termes de superficie totale, la zone couverte par l'aléa moyen concerne une plus grande partie du territoire communal, et par conséquent, la zone couverte par l'aléa faible est moins étendue.

    - Dans la répartition globale des zones d'aléa, on retrouve bien les grandes unités géologiques qui structurent le territoire : buttes molassiques de Jolimont et Pech-David en aléa moyen, alluvions de la basse terrasse et de la basse plaine (en rive gauche) en aléa faible. Mais dans le détail, de nombreuses d'aléa moyen apparaissent dans des secteurs où la carte géologique (et a fortiori la carte d'aléa du projet de PPRN départemental) ne mentionnait pas de formations sensibles : seuil de Toulouse, quartier des minimes, Ginestous. Dans ces secteurs, le classement en aléa moyen résulte de la présence à faible profondeur au sein des alluvions de la basse plaine (rive droite) et du seuil de Toulouse d'alluvions modernes argilo-limoneuse (AMAL). On peut signaler au passage que de nombreux sinistres ont été déclarés en 2003 dans ces secteurs.

5.3. Plan de zonage réglementaire

Par souci d'homogénéité avec la méthodologie appliquée sur le reste du territoire national, les zones exposées à un aléa faible à moyen ont été regroupées en une zone unique, de couleur bleue, notée B2. La carte réglementaire traduit ainsi directement la carte d'aléa et présente donc une zone réglementée unique.

5.4. Réglementation

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée. Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. A ce titre il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article 126.1 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article L562-4 du code de l'environnement, le respect des prescriptions obligatoires s'applique à toute nouvelle construction (dans les zones concernées) dès l'approbation du PPR. Pour les constructions existantes, le délai autorisé pour la mise en conformité avec les prescriptions du PPR atteint au maximum cinq ans pour les mesures les plus contraignantes.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone réglementée par un PPR, et de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme. Le non respect des dispositions du PPR peut notamment entraîner une restriction des dispositifs d'indemnisation en cas de sinistre, même si la commune est reconnue en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement.

6. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES PREVENTIVES

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont évidemment pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction.

Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Concernant les constructions nouvelles en zone réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles (hors permis de construire groupé), le choix est laissé entre deux options. La première consiste à faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol de type G12 (cf. annexe 4) qui permettra de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement (dans le cas contraire, le constructeur s'exonère ainsi de toute disposition constructive spécifique) et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa. La seconde option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives qui concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, mesures de nature à éviter a priori tout risque de désordre important même en présence de matériaux très sensibles au retrait-gonflement. Il va de soi que la première option est préférable, d'une part parce qu'elle permet de lever d'éventuelles incertitudes quant à la nature exacte des matériaux au droit de la parcelle à construire, et d'autre part parce qu'elle permet une adaptation plus fine du projet au contexte géologique local. Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retrait-gonflement (à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal), c'est cette première option qui s'impose.

Concernant les mesures constructives et d'environnement préconisées, les principes ayant guidé leur élaboration sont en particulier les suivants :

- Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Elles doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations importantes de sa teneur en eau ;

- Elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction des sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage) ;

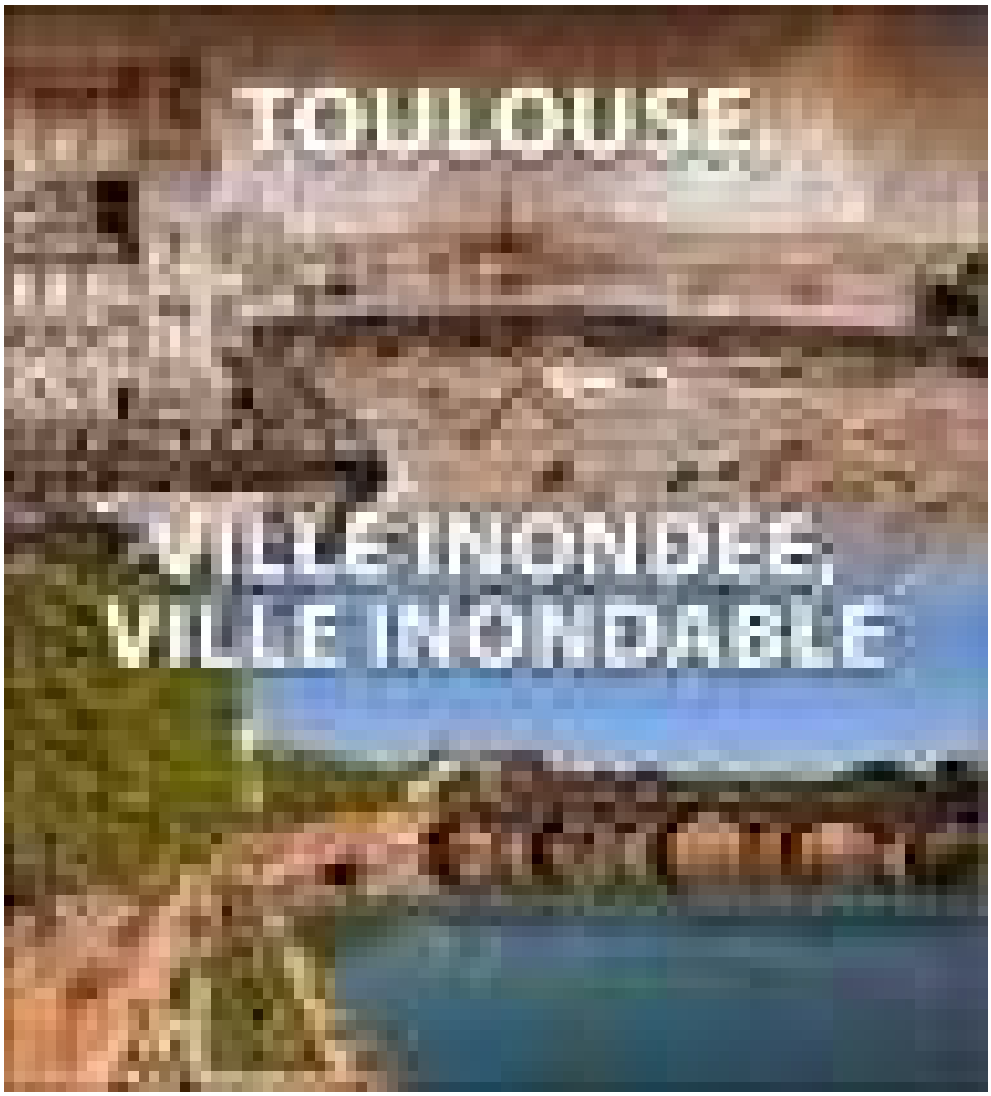
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas ;

- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction ;

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à une évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI) DE LA VILLE DE TOULOUSE



ADDITIF A LA NOTICE DE PRÉSENTATION

Version approuvée le 18 juillet 2018

Le paragraphe 7.2.4 de la notice de présentation (p. 78) est rédigé comme suit :

« Les digues de Toulouse font l'objet d'un programme d'entretien important pour les années à venir. Des précisions sont données à ce sujet dans le chapitre 2 des annexes. En l'attente des travaux d'entretien et de réparation, l'occurrence du risque de rupture est plus forte sur 3 tronçons de digues : la digue de Langlade, la digue des Amidonniers et la partie nord de la digue des Sept-Deniers.

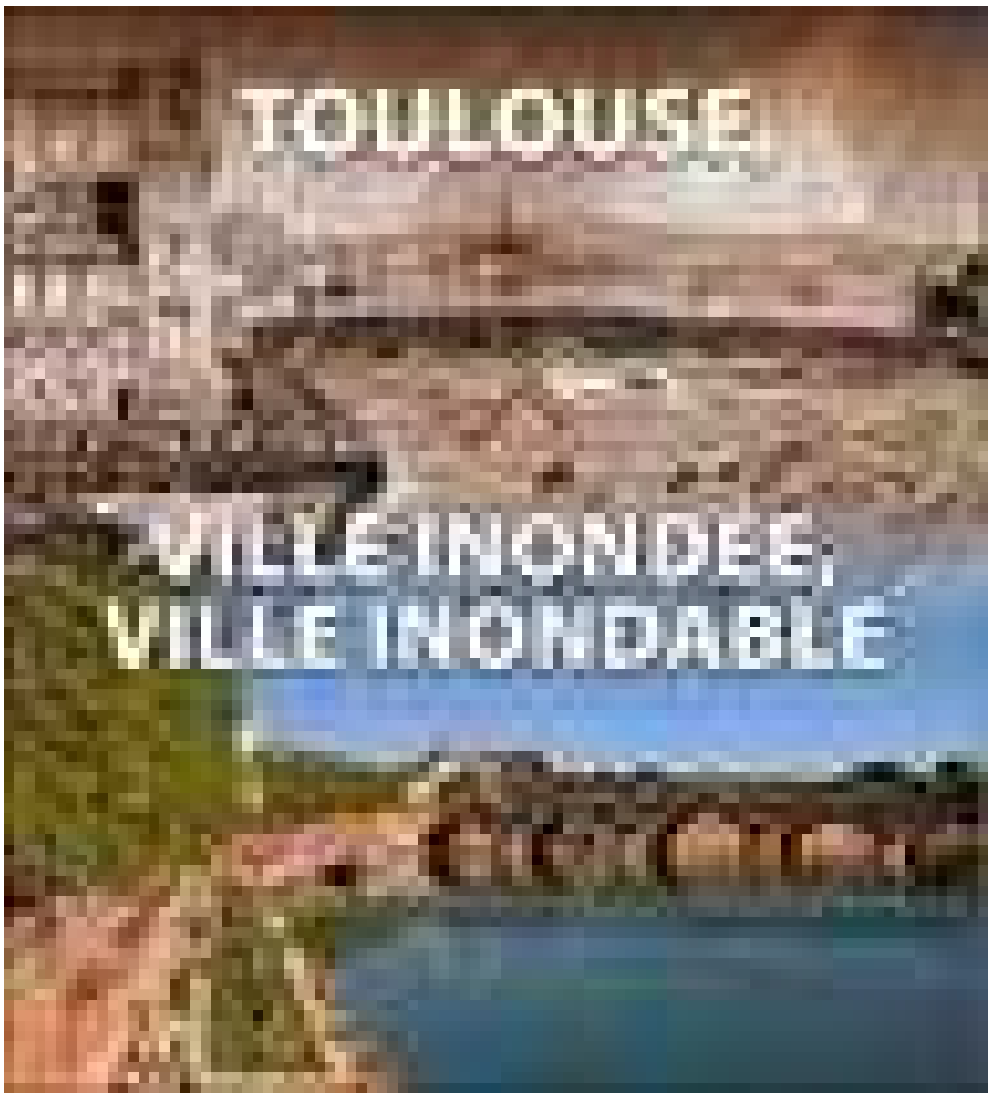
Par conséquent, les contraintes réglementaires ont été rehaussées d'un « cran ». Lorsque les travaux d'entretien et de réparation auront été menés à leur terme dans quelques années, le P.P.R.I fera l'objet d'une révision partielle afin d'appliquer le règlement type dans ces zones. »

Le présent additif a pour objet de présenter les modifications du PPRi effectuées au fur et à mesure de la réalisation des travaux.

Le terme « révision partielle » de la notice de présentation se traduit concrètement par une procédure de modification au titre des articles R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement. À l'époque de l'élaboration du PPRi initial, la procédure de modification n'existait pas.

Une première modification a été approuvée en juillet 2018 pour prendre en compte les travaux de réfection de la digue de Langlade, finalisés en 2012.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI) DE LA VILLE DE TOULOUSE



NOTICE DE PRESENTATION

Version Approuvée - Décembre 2011

Sommaire

1.Introduction : Le PPR, ses objectifs, son contenu, sa procédure d'élaboration....4
1.1Objet du P.P.R.I....5
1.2 Contenu du P.P.R.N....5
1.3 Procédure d'élaboration du P.P.R.N....6
1.4Objectifs du P.P.R.N. en matière de prévention des risques....7
1.5 Les effets des risques majeurs sur l'urbanisation et l'environnement....7
1.6 Liens entre les P.P.R.N et les autres outils d'action contre les risques majeurs....8
1.7 Portée du P.P.R.N....9
1.7.1 Conséquences du P.P.R.N. sur l'urbanisme....9
1.7.2 Conséquences sur les anciennes servitudes relatives aux risques majeurs....10
1.7.3 Conséquences du P.P.R.N. sur les indemnisations au titre des catastrophes naturelles....10
2.Le contexte géographique, économique et humain....12
2.1.Le contexte géographique....12
2.2.Le contexte économique et humain....13
3.Le contexte hydrologique et hydraulique....15
3.1.Caractéristiques générales du bassin de la Garonne à Toulouse....15
3.2.Caractéristiques principales de la Garonne à Toulouse....17
3.3.Caractéristiques principales du Touch à Toulouse....20
3.4.Caractéristiques principales de l'Hers-Mort à Toulouse....22
3.5.Caractéristiques principales de la Saune à Toulouse....23
3.6.Caractéristiques principales de la Sausse à Toulouse....24
3.7.Caractéristiques principales de la Marcaissonne à Toulouse....25
4.Les raisons de la prescription du P.P.R.I de Toulouse....26
4.1.La prescription du P.P.R.I de Toulouse par le Préfet de Haute-Garonne en 2002....26
4.2.Périmètre mis à l'étude du P.P.R.I de Toulouse....28
4.3.Risques étudiés dans le P.P.R.I de Toulouse....28
5. Elaboration et contenu du P.P.R.I. de Toulouse....29
5.1.Méthodologie d'élaboration du P.P.R.I. de Toulouse....29
5.1.1.Service instructeur du P.P.R.I. de Toulouse....29
5.1.2.Démarche d'association dans le cadre du P.P.R.I de Toulouse....29
5.1.3.Démarche de concertation publique dans le cadre du P.P.R.I de Toulouse....30
5.2.Déroulement des études techniques du P.P.R.I de Toulouse....32
5.2.1.Déroulement chronologique des études....32
5.2.2.Liste des principales études réalisées ou utilisées dans le cadre du P.P.R.I.....33

5.3.La cartographie des aléas d'inondation dans le P.P.R.I de Toulouse.....38
5.3.1.Aléas d'inondation, Crue de référence et Plus Hautes Eaux Connues dans un P.P.R.I.....38
5.3.2.Deux problématiques d'inondation différentes à Toulouse.....41
5.3.3.Méthode d'évaluation de l'aléa pour les zones endiguées de la Garonne.....41
5.3.4.Méthode d'évaluation de l'aléa pour la Garonne hors zones endiguées et les autres cours d'eau 55
6.Evaluation des enjeux dans le P.P.R.I de Toulouse.....63
6.1.Objectifs de l'analyse des enjeux dans un P.P.R.I.....63
6.2.Les différents types de zones d'enjeux dans le P.P.R.I. de Toulouse.....64
6.3.Méthodologie d'analyse des enjeux mise en œuvre sur le P.P.R.I.....65
6.4.Détermination de zones à enjeux stratégiques dans le P.P.R.I. de Toulouse.....69
6.5.Cartographie des enjeux mise en œuvre sur le P.P.R.I.....72
7.Le zonage réglementaire et le règlement du P.P.R.I de Toulouse.....73
7.1.Méthode générale d'élaboration du zonage et du règlement de P.P.R.I.....73
7.2.Principes règlementaires dans les zones endiguées de la Garonne.....74
7.2.1.Problématiques spécifiques au centre urbain de Toulouse et aux digues de Garonne.....74
7.2.2.Elaboration des règlements types pour les zones endiguées de Garonne.....75
7.2.3.Principes réglementaires envisagés pour les zones à enjeux stratégiques.....77
7.2.4.Prise en compte de l'état actuel des digues avant travaux d'entretien et de réparation.....78
7.2.5.Synthèse de l'ensemble des principes réglementaires derrière les digues de Garonne.....79
7.3.Principes réglementaires envisagés dans les autres zones inondables (Garonne non endiguée, Touch, Hers-Mort, Sausse, Saune, Marcaissonne).....80

ANNEXES

1.Les digues de Garonne à Toulouse.....82
1.1.Bref historique de la construction des digues de Garonne à Toulouse.....82
1.1.1Avant la crue de juin 1875.....82
1.1.2 Après la crue de juin 1875.....82
1.1.3 Après la décision ministérielle de 1987 de dresser un bilan des protections contre l'inondation appartenant à l'Etat.....83
1.2. Principales caractéristiques des digues de Toulouse.....84
1.3. Programme d'entretien des digues de 2010 à 2015.....86
2.Méthodologie d'évaluation des zones.....87
2.1.Les deux méthodes usuelles de cartographie du risque de rupture : simulation de brèche ou distances forfaitaires et leurs limites d'utilisation.....87
2.2.Une méthode innovante appliquée au cas de Toulouse.....87
3.Principaux ouvrages méthodologiques de référence.....92

1. Introduction : Le PPR, ses objectifs, son contenu, sa procédure d'élaboration

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) ont été créés par la loi du 2 février 1995 (« Loi Barnier »). Ils représentent l'outil privilégié de la politique de prévention et de contrôle des risques naturels majeurs menée par l'État. Ils sont établis en application des articles L 562-1 à L 562-9 du code de l'environnement (partie législative) et des articles R 562-1 à R 562-10 du code de l'environnement (partie réglementaire).

Le P.P.R.I. (plan de prévention du risque d'inondation) est un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation en zones inondables, permettant ainsi de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens.

Après approbation par le Préfet suite à enquête publique, le P.P.R.I. s'impose à tous. Il constitue une **servitude d'utilité publique**[1] et doit à ce titre être annexé au plan local d'urbanisme (P.L.U). Il a donc une valeur réglementaire et il est opposable aux tiers. Il a également d'autres conséquences juridiques, notamment sur le régime assurantiel, qui sont décrites au paragraphe 1.7.3.

Enfin, il annulera et remplacera le Plan de Surfaces Submersibles de la Garonne actuellement en vigueur sur Toulouse (pris par décret du 6 juin 1951) et qui implique aujourd'hui des avis conformes du Préfet sur les actes d'urbanisme.

Le P.P.R.I. est donc in fine un document réglementaire approuvé par le préfet, après consultation des collectivités compétentes en matière d'urbanisme, dont le conseil municipal de Toulouse, puis enquête publique dans les formes prévues par les articles R123-6 à R 123-23 du Code de l'Environnement. Il n'a pas vocation à aboutir à un programme de travaux de protection, responsabilité qui est indépendante du P.P.R.I.

Il a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risques et de réglementer ces zones notamment en :

- interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et de les limiter dans les autres zones inondables ;
- prescrivant des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions y compris existantes, et pour ne pas nuire à l'écoulement des eaux et préserver les zones d'expansion des crues. Pour des éléments plus détaillés, se reporter au paragraphe 1.4.

[1] *Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics…). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol soit des obligations de travaux aux propriétaires. Elles sont définies par les articles L.123-1 et L.126.1 du Code de l'Urbanisme.*

1.1 Objet du P.P.R.I.

En application des articles L 562-1 et L 562-8, le PPR a pour objet, en tant que de besoin :

- De délimiter les zones exposées aux risques, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- De délimiter les zones, dites « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;
- De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- De définir, dans les zones mentionnées, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs
- Dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables, les plans de prévention des risques naturels prévisibles définissent, en tant que de besoin, les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation.

1.2 Contenu du P.P.R.N

En application de l'article R 562-3 du code de l'environnement, le projet de plan comprend :

- une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles compte tenu de l'état des connaissances ;
- un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article L 562-1 du code de l'environnement ;
- un règlement

Conformément à ce texte, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la ville de Toulouse comporte, outre cette note de présentation, un zonage réglementaire et un règlement. Un document graphique (cartographie des aléas) complémentaire, précisant les différents degrés d'aléas complète ce document.

1.3 Procédure d'élaboration du P.P.R.N

En application de l'article L 562-1 du code de l'environnement, l'État élabore et met en application les plans de prévention des risques naturels prévisibles (inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones).

Par conséquent, c'est le préfet de département qui est compétent pour élaborer les P.P.R.N. Toutefois, la procédure d'élaboration du P.P.R.N n'est pas unilatérale.

En effet, l'État doit y associer les collectivités territoriales compétentes en matière d'élaboration de document d'urbanisme (l'article L 562-3 du code de l'environnement) et par ailleurs, l'élaboration du P.P.R.N peut faire l'objet d'une concertation publique.

Le lancement d'un P.P.R.N est formalisé par un arrêté préfectoral de prescription qui définit notamment les risques étudiés ainsi que le périmètre mis à l'étude (article R 562-2 du code de l'environnement). Cet arrêté désigne le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet. C'est cet arrêté, pris par le Préfet qui définit officiellement les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet, sachant que cette dernière disposition relative à la concertation publique n'a été introduite dans la réglementation qu'à partir de 2005 (décret modificatif du 4 janvier 2005 relatif à l'élaboration des P.P.R.N.).

Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Puis, le projet de P.P.R.N est approuvé par arrêté préfectoral après enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23.

Le P.P.R.N est révisable selon la même procédure que l'élaboration en application de l'article R 562-10 du code de l'environnement : prescription, élaboration, enquête publique, approbation, annexion.

Sur le plan du déroulement des études techniques, l'élaboration comporte d'abord une étude des événements historiques et des phénomènes naturels afin de déterminer les conditions d'écoulement de la crue de référence (ex : à Toulouse, la crue de 1875 pour la Garonne).

Ensuite, vient une phase de délimitation et de quantification de l'inondation de référence, c'est la carte dite des « aléas » (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) qui résulte de nouvelles études ; en quelque sorte, on cartographie la crue de référence sur un fond de plan actuel.

On détermine alors les enjeux, c'est-à-dire l'ensemble des personnes, des biens, des activités, etc. susceptibles d'être affectés par cette inondation. On prend également en compte l'urbanisation existante et de ses développements possibles.

En croisant les aléas et les enjeux, on établit la carte de zonage qui découpe le territoire en fonction du niveau d'aléa et du type d'enjeu.

Le règlement est alors établi pour définir les règles applicables à chaque zone.

1.4 Objectifs du P.P.R.N. en matière de prévention des risques

Les P.P.R.N agissent essentiellement sur le champ de l'urbanisme et de la construction. Ils visent :

- l'amélioration de la sécurité des personnes exposées aux risques ;
- la limitation des dommages aux biens et aux activités soumis aux risques (protection des biens et des personnes)
- une action de gestion globale du bassin versant en termes de risque inondation, en préservant les zones naturelles de stockage et le libre écoulement des eaux, ceci pour éviter l'aggravation des dommages en amont et en aval ;
- une information des populations situées dans les zones à risques.

Les grands principes mis en œuvre sont dès lors les suivants :

- à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire la population exposée ; dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, prendre des dispositions pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées ; les autorités locales et les particuliers seront invités à prendre des mesures adaptées pour les habitations existantes ;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important ; ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, et en allongeant la durée de l'écoulement ; la crue peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens ; ces zones d'expansion de crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés ; en effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.
- dans les zones protégées par des digues, des constructions peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne doivent pas être situées dans les zones représentant une menace pour les vies humaines, tout particulièrement dans les zones à proximité immédiate des digues pouvant subir l'impact d'une rupture. Une qualification des aléas devra être établie pour les terrains protégés en fonction de leur exposition potentielle aux inondations dans le cas où la digue ne jouerait pas son rôle de protection.

1.5 Les effets des risques majeurs sur l'urbanisation et l'environnement

Les effets des crues majeures sont à la fois humains, économiques et environnementaux.

Par effets sur l'homme, on pense d'abord au risque pour les vies humaines lors des grandes crues notamment quand l'inondation surprend les populations. Mais, il faut aussi considérer l'impact psychologique et les angoisses que peuvent provoquer les crues qui sont difficiles à mesurer aujourd'hui.

En France, on comptabilise 280 décès sur les 20 dernières années pour ce qui relève des grandes inondations (hors décès sur le réseau inondable secondaire dont le chiffre est mal connu). On est largement en deçà des chiffres connus dans des pays plus exposés et/ou plus vulnérables, mais ce risque n'est pas à écarter dans le cas de crue rapide comme celle de la Garonne, et en particulier dans l'hypothèse d'une rupture de digue, scénario que l'on ne peut complètement écarter à Toulouse.

Il faut également souligner l'impact économique que peuvent avoir les inondations : pertes de chiffre d'affaire, chômage partiel, fragilisation et ralentissement des activités économiques, endommagement des infrastructures, endettement des ménages, etc. Aujourd'hui, les coûts d'indemnisation sont de l'ordre de 45 % du montant total des indemnisations pour les activités économiques, l'autre moitié étant dévolue aux dégâts chez les particuliers.

Enfin, l'environnement peut être affecté durablement par les effets des crues majeures bien que cela fasse partie du cycle naturel des cours d'eau, mais cela peut générer des impacts importants sur les usages liés à ces derniers.

1.6 Liens entre les P.P.R.N et les autres outils d'action contre les risques majeurs

Il est rappelé que l'objectif du P.P.R.N. est de ne pas aggraver l'exposition aux risques majeurs, ce qui constitue un objectif prioritaire en matière de prévention. Il est aussi à noter que le P.P.R.N. est un outil d'action contre les effets des inondations parmi d'autres.

Il existe en effet plusieurs champs d'action concernant les risques majeurs :

- la connaissance des risques majeurs
- l'information et l'éducation
- la prévention
- les travaux de protection, de prévention (ex : entretiens des cours d'eau), de réduction de la vulnérabilité ou encore les mesures d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable pour les cas les plus extrêmes
- la surveillance, la prévision, l'alerte et la sauvegarde
- les retours d'expérience sur les événements

La mise en œuvre des différentes actions qui en découlent incombe aux riverains, gestionnaires d'ouvrage, collectivités territoriales et l'État en fonction de leurs responsabilités respectives.

L'objectif d'un P.P.R.N n'est donc pas d'aboutir à un programme de travaux de protection.

Par ailleurs, le P.P.R.N. ne peut pas prendre pas en compte les mesures d'évacuation qui relèvent de la compétence du maire et qui sont indépendantes du P.P.RN.

L'Etat favorise la mise en œuvre de politiques globales de prévention pour les inondations (ex : le Plan d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Lèze), par un système de subvention pour les travaux de prévention et de protection. L'obtention de subventions pour les protections est également possible auprès de collectivités territoriales telles que le Département ou la Région, ainsi que l'Europe dans certains cas.

Mais, l'État ne peut pas se substituer aux compétences des différents acteurs : collectivités, syndicats et riverains. Le P.P.R.N. est un des éléments de la politique de prévention dont la responsabilité revient à l'État, et qu'il est chargé de faire aboutir dans les meilleurs délais afin de ne pas aggraver l'exposition au risque indépendamment du reste.

Enfin, il faut se rappeler que l'Etat a mis en place le système d'indemnisation CATastrophes NATurelles (CATNAT), et apporte sa garantie financière pour la pérennité de ce système. La prévention peut être considérée d'une certaine façon comme une compensation par rapport au système d'indemnisation des victimes des CATNAT.

1.7 Portée du P.P.R.N.

1.7.1 Conséquences du P.P.R.N. sur l'urbanisme

Le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L 562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme

Cette annexion du PPR approuvé est essentielle car elle est opposable aux demandes de permis de construire et aux autorisations d'occupation du sol régies par le Code de l'Urbanisme. En cas de dispositions contradictoires, la règle la plus contraignante s'applique.

La mise en conformité du PLU avec les dispositions du P.P.R.N. approuvé n'est réglementairement pas obligatoire, mais elle peut apparaître nécessaire pour rendre les règles de gestion du sol cohérentes, lorsqu'elles sont divergentes dans les deux documents.

Les mesures prises pour l'application des dispositions réglementaires du P.P.R.N., notamment les mesures constructives, sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés, pour les divers travaux, installations ou constructions soumis au règlement du P.P.R.N.

La législation permet d'imposer, au sein des zones dont le développement est réglementé par un P.P.R.N, toute sorte de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles. Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par ce plan ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Toutefois, en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement :

- les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités

dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ;

- le P.P.R.N. ne peut pas interdire les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

1.7.2 Conséquences sur les anciennes servitudes relatives aux risques majeurs

Dès son approbation, le P.P.R.N emporte abrogation des anciens plans, s'ils existent, valant P.P.R.N. en application de l'article L. 562-6. Il s'agit des :

- plans de surfaces submersibles (décret du 20 octobre 1937)
- plans de zones sensibles aux incendies de forêt (décret n° 92-273 du 23 mars 1992)
- plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (décret n° 93-351 du 15 mars 1993)

La ville de Toulouse dispose d'un Plan de Surfaces Submersibles (PSS) pour la Garonne pris en Conseil d'Etat le 5 juin 1951 suite à la crue de juin 1875.

1.7.3 Conséquences du P.P.R.N. sur les indemnisations au titre des catastrophes naturelles

Par voie législative, l'Etat a mis en place en 1982 un système d'indemnisation des biens assurés suite à une catastrophe naturelle par un mécanisme faisant appel à la solidarité nationale. Le système d'indemnisation des catastrophes naturelles français est ainsi régi par les articles L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances.

Il impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles. L'approbation d'un P.P.R.N n'a pas d'effet sur le régime assurantiel (hormis la levée des éventuelles franchises liées aux différentes déclarations de catastrophes naturelles).

Cependant le non-respect des règles du P.P.R.N. ouvre deux possibilités de dérogation pour :

- les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du P.P.R.N. en vigueur lors de leur mise en place ;
- les constructions existantes dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par le P.P.R.N. n'a pas été effectuée par le propriétaire, exploitant ou utilisateur.

Ces possibilités de dérogation sont encadrées par le code des assurances, et ne peuvent intervenir qu'à la date normale de renouvellement du contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) relatif aux catastrophes naturelles.

Concernant la procédure d'indemnisation en elle-même suite à sinistre lors d'une crue exceptionnelle, il faut noter qu'elle dépend toujours d'une expertise au cas par cas réalisée par

l'assurance. La découverte d’infractions au PPRN qui auraient aggravé les dommages matériels subis de façon significative, peut être un motif de refus de l’indemnisation.

2. Le contexte géographique, économique et humain

Capitale historique de la région, Toulouse est le cœur d'une vaste agglomération qui connaît un développement rapide tant sur le plan économique que démographique.

2.1. Le contexte géographique

Toulouse compte parmi les plus importantes villes françaises. La ville, qui s'étend sur près de 118 km², est installée le long de la Garonne, entre les confluences des vallées de l'Ariège au Sud et de l'Hers-Mort au Nord.

Vers l'Ouest, des terrasses successives s'élèvent progressivement vers les coteaux de Gascogne ; vers l'Est, les collines de Montaudran et de Jolimont séparent les vallées de la Garonne et de l'Hers-Mort ; vers le Sud enfin, la colline de Pech-David domine la rive droite de la Garonne.



Toulouse et son agglomération

2.2. *Le contexte économique et humain*

Avec environ 440 000 habitants au 1er janvier 2007, Toulouse est aujourd'hui la quatrième ville de France après Paris, Lyon et Marseille. La population de la ville s'est accrue de 45 000 personnes en six ans, soit une croissance de 1,8% par an.

Cette évolution rapide traduit un solde migratoire largement positif qui s'explique par sa situation géographique privilégiée, et une image positive liée au dynamisme économique et au développement des secteurs scientifiques et techniques de pointe.

Les principaux chiffres			
	Toulouse	*Agglomération*	*Aire urbaine*
Population	***439 500 hab***	***858 233 hab***	***1 118 472 hab***

Estimation INSEE au 01/01/05, publication au 01/01/07

Le rythme de croissance actuel de la population toulousaine, s'il se maintient, fera de Toulouse la troisième ville de France d'ici 2015.



Photo aérienne de la Garonne en centre ville

Le territoire de la ville de Toulouse est très largement urbanisé. L'urbanisation de la Ville s'est beaucoup développée à l'après-guerre derrière les digues de Toulouse construites des années 50 à 70.

De nombreux projets de dimension européenne vont s'installer très prochainement et continuer ainsi à développer l'activité de la ville. C'est notamment le cas du Cancérôpole, en cours d'installation sur l'ancien site AZF et de Galileo, qui doit s'implanter à Montaudran.



Quartier historique de Saint-Cyprien



Cancéropôle en construction

Les principales zones naturelles ou agricoles préservées sont situées les long des cours d'eau, le long du Touch, aux abords de la Sausse, de la Saune et de la Marcaissonne, à proximité de l'Hers-Mort (Les Argoulets) et sur les coteaux de Pech David.

3. Le contexte hydrologique et hydraulique

La Ville de Toulouse est traversée par plusieurs cours d'eau qui offrent des caractéristiques très diverses. La connaissance de ces cours est également très variable.

La Garonne dispose de très longues chroniques permettant de retracer les plus grandes crues et de connaître son fonctionnement.

Les autres cours d'eau restent moins bien connus, malgré la réalisation d'études hydrauliques au cours des deux dernières décennies.

Le bassin versant des cours d'eau évolue très vite du fait du développement de l'urbanisation et de l'agriculture.

Si on peut penser que cette urbanisation n'a que peu d'effets sensibles sur la Garonne compte tenu de l'importance de son bassin versant, ce n'est pas le cas pour les bassins versants les plus petits. Ceux-ci sont plus sensibles à cette évolution, même s'il est aujourd'hui difficile de la quantifier précisément.

L'Hydrologie

D'une manière générale, c'est la science qui s'intéresse au cycle de l'eau (atmosphère, surface terrestre et sous-sol). En matière d'inondation, l'hydrologie des cours d'eau s'attache à étudier principalement les débits de crue par rapport aux données pluviométriques et au bassin versant.

L'Hydraulique

D'une manière générale, c'est la science qui s'intéresse à la mécanique de l'eau (pressions et déplacements). En matière d'inondation, l'hydraulique vise à déterminer les conditions d'écoulements des eaux en cas de crue.

3.1. Caractéristiques générales du bassin de la Garonne à Toulouse

Le bassin de la Garonne a la particularité d'être un bassin en corolle à forte pente. Il favorise la concentration d'écoulements conséquents provenant des affluents directs ou indirects de la Garonne (les Nestes, la Pique, le Salat, le Ger, l'Arize, l'Ariège, le grand Hers, la Lèze, l'Hers Mort), laquelle prend sa source dans les Pyrénées.



La Garonne à Arlos près de la frontière espagnole dans les Pyrénées



Leur convergence et la dynamique des crues qu'ils génèrent confèrent à Toulouse une forte exposition à des crues violentes et rapides. La crue de juin 1875 fut la plus dévastatrice et la plus meurtrière de mémoire toulousaine.

Le bassin hydrographique drainé par la Garonne représente, en amont de Toulouse, une superficie de 10 000 km², soit quatre fois moins que le bassin versant de la Seine à Paris (44 000 km²). Et pourtant, lors des crues les plus importantes, le débit est trois fois supérieur à Toulouse (7 500 m3/s en 1875) qu'à Paris (2 400 m3/s en 1910).

La vitesse de montée des eaux est aussi beaucoup plus rapide : pour atteindre une hauteur comparable de 20 cm par exemple, il ne faut qu'une demi-heure à une heure pour la Garonne à Toulouse alors qu'il faudra une journée à la Seine à Paris.

Le délai de prévision est donc beaucoup plus court à Toulouse (quelques heures) alors qu'il est de plusieurs jours à Paris, ce qui rend encore plus difficile la mise en sécurité des personnes et des biens menacés.



Concernant le risque d'inondation, le territoire communal de Toulouse est traversé ou longé par plusieurs cours d'eau autre que la Garonne aux caractéristiques très différentes : ses affluents l'Hers-Mort et le Touch, mais également les affluents de l'Hers-Mort que sont la Sausse, la Saune et la Marcaissonne. Les crues majeures par débordement de ces cours d'eau sont étudiées dans le P.P.R.I. de Toulouse.

Les paragraphes suivants précisent les contextes hydrologique et hydraulique propres aux cours d'eau étudiés dans le cadre du P.P.R.I. de Toulouse.

3.2. Caractéristiques principales de la Garonne à Toulouse

La Garonne draine un bassin versant d'environ 10 000 km² à Toulouse (9980 km² à Portet-sur-Garonne). A hauteur de Toulouse, le fleuve s'oriente vers le Nord-Ouest. A l'amont d'Empalot, la Garonne se divise en deux bras (bras inférieur à l'Ouest et bras supérieur à l'Est) qui enserrent l'île du Ramier.

Le bassin versant de la Garonne à Toulouse est comparable avec celui du Tarn à Montauban.

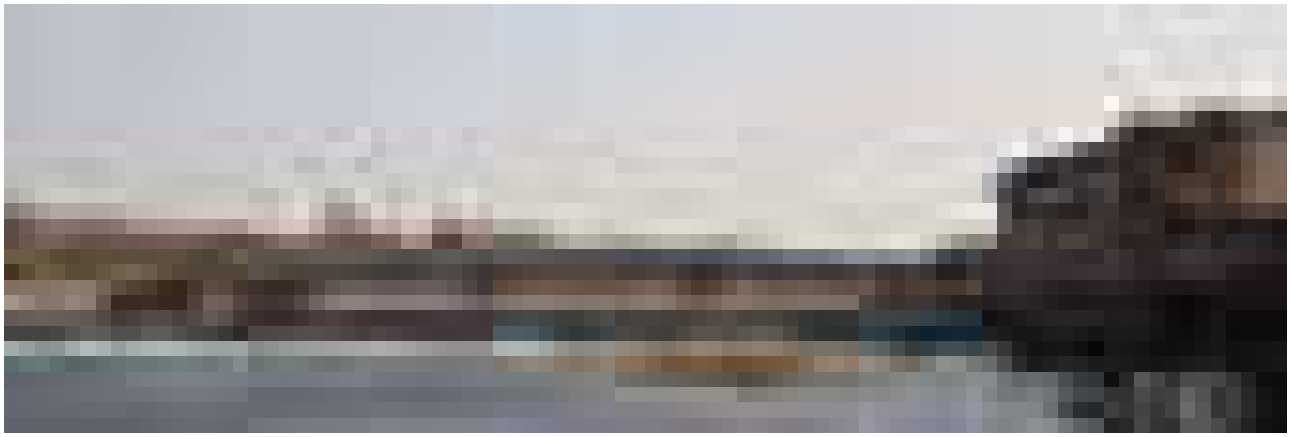
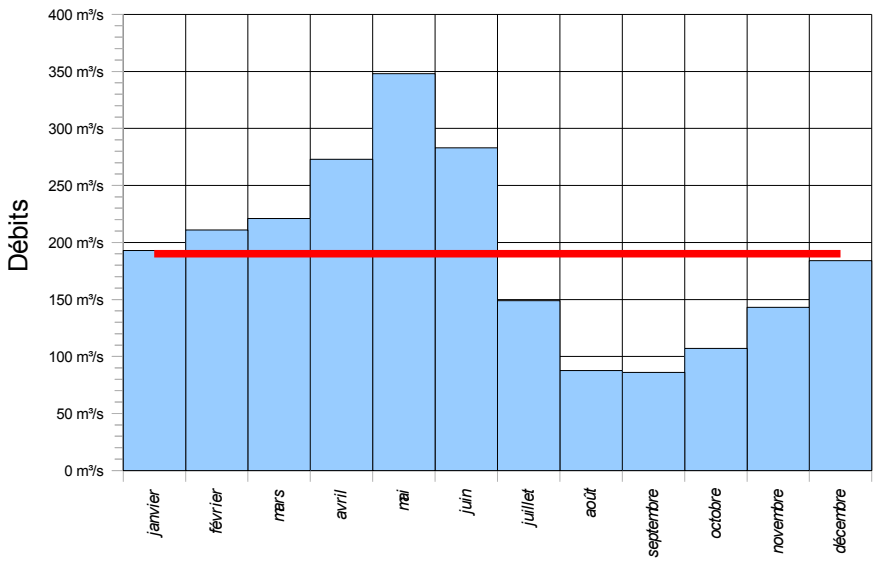


Photo du Bazacle et du Pont Saint-Pierre

Le débit interannuel moyen de la Garonne est estimé à 190 m³/s à Toulouse[2]. Ce débit moyen est de 631 m³/s à Marmande[3]. La répartition des débits mensuels montre le régime particulier de la Garonne pyrénéenne : les débits mensuels les plus forts sont observés au printemps, lors de la fonte de neiges sur le massif pyrénéen.

Les crues de la Garonne peuvent être, très schématiquement, réparties entre « crue d'hiver », « crue de printemps » et « crue d'automne ».



Débits mensuels moyens de la Garonne à Toulouse à la station de Portet-sur-Garonne (source DREAL)

Les « crues d'hiver » sont généralement observées entre fin novembre et fin mars et sont engendrées par des pluies peu intenses mais de longues durées. La crue trentennale de février 1952 et celle de décembre 1981 relèvent de cette catégorie. Les débits instantanés sont habituellement relativement modérés mais les volumes d'eau écoulés sont très importants et les inondations sont durables, notamment dans la partie aval du cours du fleuve.



Le Pont-Neuf sur la Garonne, seul pont toulousain ayant résisté à l'assaut de la crue de juin 1875

Les « crues de printemps » apparaissent habituellement entre avril et juillet. Elles correspondent aux très fortes précipitations associées à des flux de nord-ouest qui peuvent s'abattre sur les Pyrénées touchant ainsi la totalité du bassin amont. Les plus fortes crues observées au cours des derniers siècles, et en particulier celle du mois de juin 1875 (crue historique dite Plus Hautes Eaux Connues), relèvent de cette catégorie. Il s'agit de crues brutales souvent concomitantes entre le bassin amont de la Garonne et de l'Ariège, avec de forts débits mais des volumes relativement modestes. Les crues trentennales de mai 1977 et de juin 2000 entrent également dans cette catégorie de crues.

---

[2] *Données relatives à la station de Portet-sur-Garonne, bassin versant 9 980 km² (source DREAL).*

[3] *Données relatives à la station du Mas d'Agenais, bassin versant 52 000 km² (source DREAL).*

Les « crues d'automne » apparaissent entre septembre et novembre et sont associées à des épisodes pluvieux apportés par des flux de sud-est qui peuvent concerner l'ensemble de la zone comprise entre les Cévennes et l'extrémité occidentale du massif pyrénéen. Elles concernent donc plus particulièrement le bassin de l'Hers et le bassin de l'Ariège. La grande crue du 17 septembre 1772 (deuxième crue historique) correspond à ce type de phénomène qui n'est donc pas à négliger.

Période de retour	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans	Type 1875
Analyse statistiques (DREAL)	4 400 m³/s	5 000 m³/s	5 500 m³/s	*	6 300 m³/s	*	7500 m³/s

* valeur non calculée

Tableau 1: Estimation des débits de crues de la Garonne à Toulouse pour diverses périodes de retour

Dans la traversée de la ville de Toulouse, les berges du fleuve montrent de nombreux aménagements réalisés au fil des siècles. Des quais et des digues bordent désormais le fleuve dans la traversée de la ville et de nombreux ponts ont été édifiés pour remplacer la chaussée du Bazacle (qui vient du mot latin *vadaculum* qui signifie petit gué) seul franchissement historique du fleuve. Aujourd'hui, huit ponts routiers et une voie ferrée franchissent la Garonne à Toulouse.

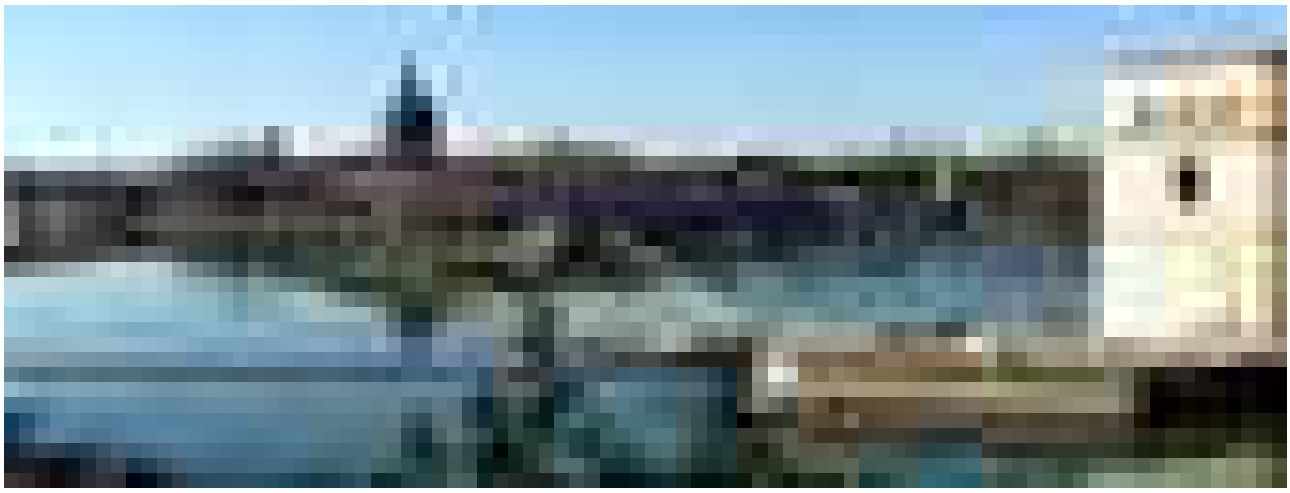
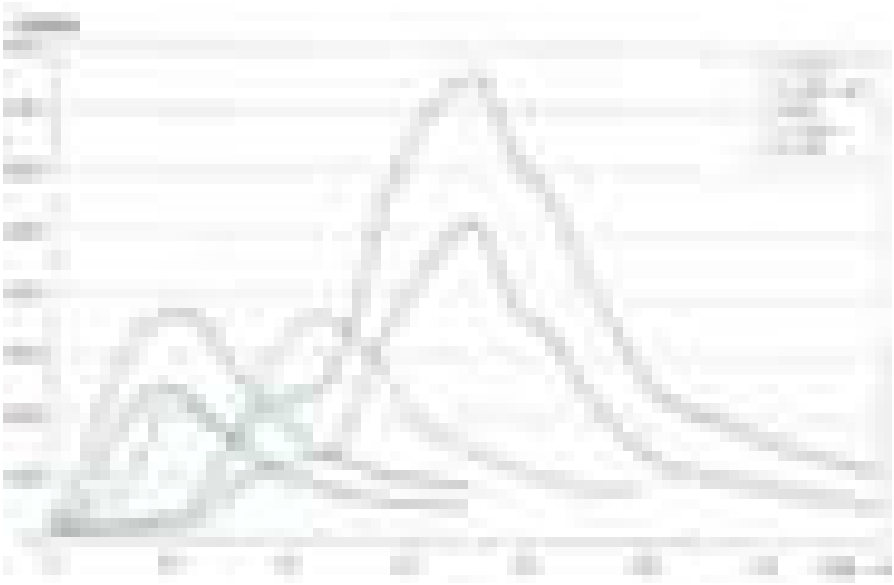


Photo du Bazacle à l'étiage et de La Grave

Les vitesses de montée des eaux en cas d'épisode de crue important sont de l'ordre de 20 cm/heure et peuvent atteindre jusqu'à 50 cm/heure.



Hydrogramme de différentes crues de la Garonne selon l'étude SOGREAH 2006

L'analyse de l'hydrogramme de crues de la Garonne permet en outre de faire plusieurs autres constats. D'une part, la crue historique de juin 1875 est bien largement supérieure aux crues connues depuis cette date. D'autre part, la crue de juin 1875 a mis entre 2 et 3 jours pour atteindre son pic de crue (7 500 m^3/s) ce qui peut sembler long mais est en fait assez rapide par rapport à l'ampleur de cette crue. Elle a mis plusieurs jours pour redescendre à des niveaux habituels.

3.3. Caractéristiques principales du Touch à Toulouse

Au Nord-Ouest de la ville, le Touch draine un bassin versant de 515 km². Il se jette dans la Garonne aux confins de Toulouse et de Blagnac. Dans la traversée de Toulouse, le Touch coule dans une petite vallée bien marquée qui s'encaisse progressivement en s'approchant de la Garonne. Le fond bathymétrique[4] de la Garonne est en effet plus bas que celui du Touch, ce qui explique l'encaissement du Touch à l'approche de la Garonne à Toulouse.

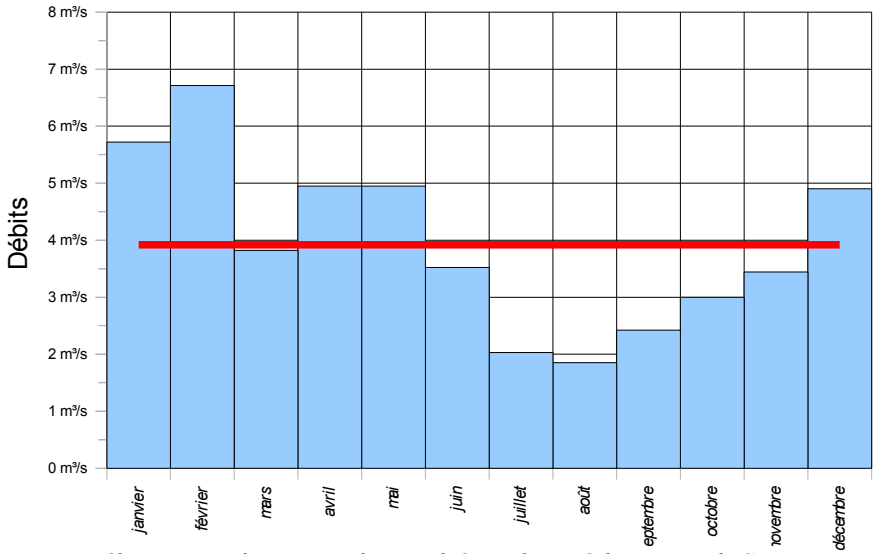


Confluence entre le Touch et la Garonne à la limite de commune de Toulouse avec Blagnac

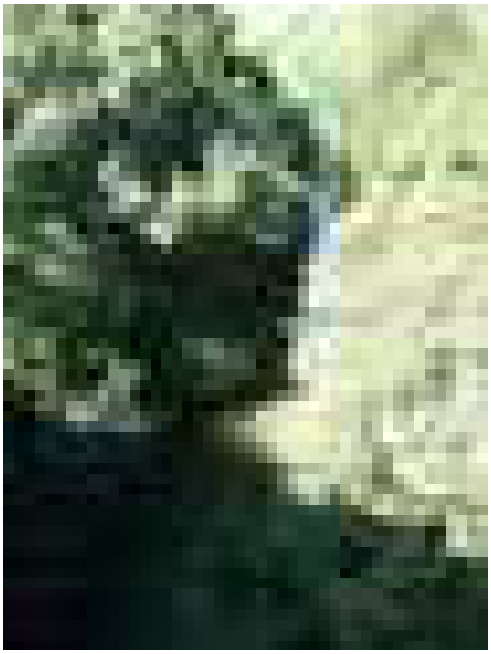
[4] *La bathymétrie est la mesure du relief des fonds marins ou fluviaux.*

Le débit moyen interannuel du Touch[5] est de 3,9 m³/s. Son régime est typiquement pluvial, caractérisé par des débits importants en hiver et des débits faibles en été.

Le plus fort débit observé à Toulouse fut de 112 m³/s en avril 1974. Les estimations des débits pour diverses périodes de retour ont été proposées par les études hydrauliques disponibles.



Débits mensuels moyens du Touch à Toulouse à la station de Saint-Martin-du-Touch (source DREAL)



Le Touch encaissé dans sa partie aval
Vue depuis le pont de l'Avenue des Arènes Romaines



Le Touch dans sa partie amont
Vue prise à la limite de commune avec Tournefeuille

[5] *Station hydrométrique de Saint-Martin-du-Touch, bassin versant 515 km² (Source DREAL).*

Période de retour	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
Étude de référence	*	161 m³/s	*	188 m³/s	*	234 m³/s
Analyse statistiques (DREAL)	110 m³/s	140 m³/s	170 m³/s	*	200 m³/s	*

* valeur non calculée

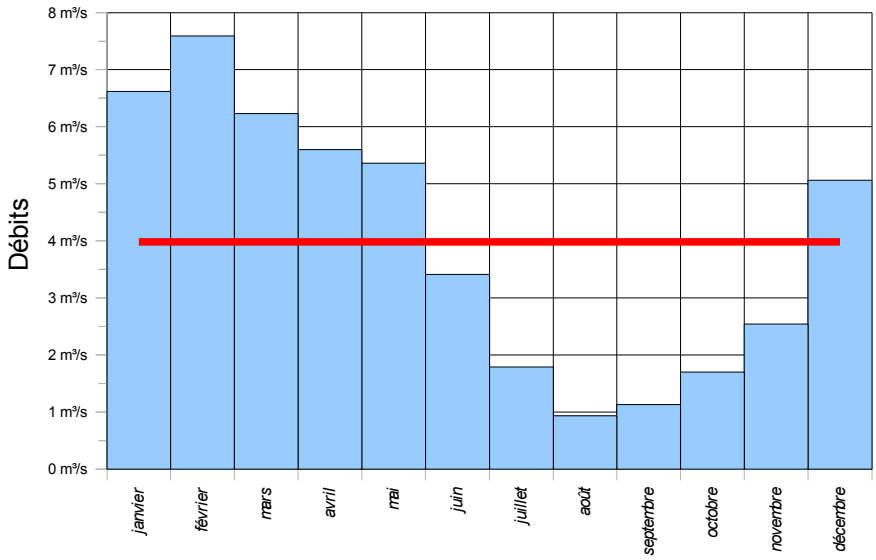
Tableau 2: Estimation des débits de crues du Touch pour diverses périodes de retour.

3.4. Caractéristiques principales de l'Hers-Mort à Toulouse

A Toulouse[6], l'Hers-Mort draine un bassin versant de 768 km². Cette rivière est aujourd'hui très fortement aménagée et son chenal est entièrement artificiel à hauteur de Toulouse. Les premiers travaux de chenalisation[7] de l'Hers-Mort datent du début du XVIII^{ème} siècle. Des travaux très importants de recalibrage[8] de l'Hers-Mort furent réalisés en 1975 et furent complétés lors de la réalisation des infrastructures autoroutières, à la fin des années 1990.

Les débits mensuels moyens enregistrés à Toulouse montrent un fort déficit des écoulements durant l'été. Le module interannuel calculé est de 4,0 m³/s.

Figure 1: Débits mensuels moyens de l'Hers-Mort à TOULOUSE - Pont de Périole (source DREAL)



Le plus fort débit observé à Toulouse au cours des dernières années fut de 163 m³/s le 11 juin 2000. Les débits de crue estimés à partir des mesures effectuées sont résumées dans le tableau suivant (voir Tableau 3).

Les périodes de retour des grandes crues de 1952 et de 1971 ont été estimées à 40-50 ans et 30 ans respectivement à hauteur de Baziège. Les périodes de retour de ces deux grandes crues sont sensiblement inférieures à 100 ans.

L'Hers-Mort au pont de Balma
Vue vers le nord du recalibrage



[6] *Station hydrométrique du Pont de Périole.*

[7] *La chenalisation est l'approfondissement d'un cours d'eau(souvent afin de favoriser la navigation).*

[8] *Le recalibrage permet d'augmenter la section du cours d'eau.*

Période de retour	5 ans	10 ans	20 ans	30 ans	50 ans	100 ans
Étude de référence	*	161 m³/s	*	188 m³/s	*	234 m³/s
Analyse statistiques (DREAL)	110 m³/s	140 m³/s	170 m³/s	*	200 m³/s	*

* valeur non calculée

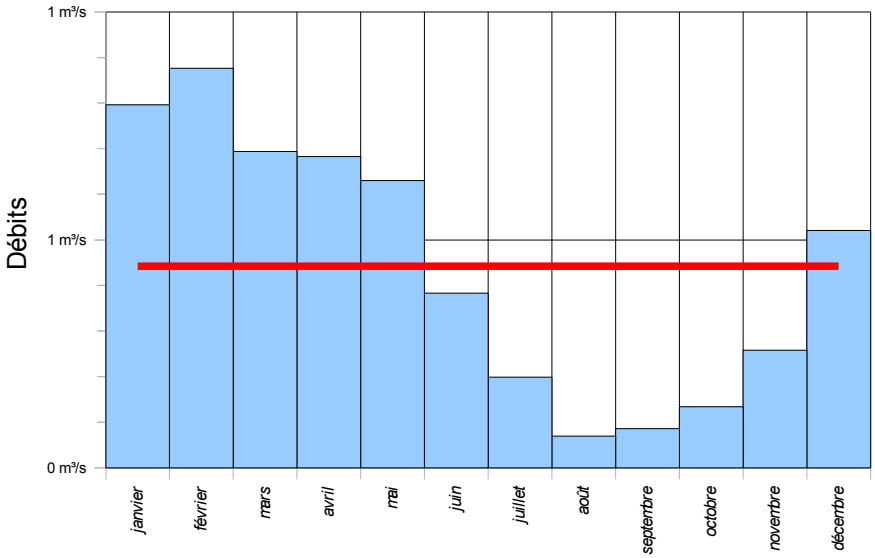
Tableau 3: Estimation des débits de crues de l'Hers-Mort pour diverses périodes de retour

3.5. Caractéristiques principales de la Saune à Toulouse

La Saune est affluent de l'Hers-Mort, qu'elle rejoint au sud-est de Toulouse, qui draine un bassin versant de 110 km². Son cours marque la limite des communes de Toulouse et de Quint-Fonsegrives. Sa confluence avec l'Hers-Mort est assez artificialisée depuis le recalibrage massif de l'Hers dans les années 70.

Le débit moyen interannuel[9] de la Saune est de 0,4 m³/s. La répartition des débits mensuels moyens traduit son régime pluvial.

Depuis 1971, les plus forts débits ont atteint 36 m³/s en mai 1978 (période d'observation 1971 - 2006). La période de retour de cette crue a été estimée à 50 ans. Il est à noter que la Saune n'a connu qu'une crue significative au-delà de la décennale depuis 1978 (crue de janvier 1981, dont la période de retour est estimée à 20 ans).



Débits mensuels moyens de la Saune à Toulouse à la station de Quint-Fonsegrives (source DREAL)



Vue de la Saune depuis la RD 16



Aspect de la Saune à l'aval de la RD 16 à la confluence avec l'Hers-Mort

[9] *Données relatives à la station de Quint-Fonsegrives, bassin versant 106 km² (source DREAL).*

3.6. Caractéristiques principales de la Sausse à Toulouse

La Sausse draine un bassin versant d'environ 107 km². La Sausse marque la limite communale avec l'Union et se jette dans l'Hers-Mort à Gabardie. Dans la partie basse de son cours, la Sausse coule dans un lit assez marqué et sinueux, endigué par endroits notamment dans la zone de confluence avec l'Hers-Mort.



Aspect de la Sausse en amont de Toulouse



Vue sous le pont de la RD 59 avant la gare de péage

Il n'existe pas de station hydrométrique sur la Sausse. Les débits de référence ont été estimés à l'aide d'un modèle élaboré à partir de la pluviométrie et des caractéristiques du bassin versant (modèle de type pluie-débit). Ce modèle a utilisé les données disponibles sur la Saune, qui présente un bassin versant similaire. Les débits de référence retenus sont présentés dans le tableau suivant (voir Tableau 4).

Période de retour	10 ans	100 ans
Étude de référence	40 m³/s	80 m³/s

Tableau 4: Estimation des débits de crues de la Sausse pour diverses périodes de retour.

3.7. Caractéristiques principales de la Marcaissonne à Toulouse

La Marcaissonne draine un bassin versant d'environ 50 km² et se jette dans l'Hers-Mort au sud-est de la commune de Toulouse. Le cours de la Marcaissonne est très artificiel sur le territoire de la commune de Toulouse et son lit se résume à un fossé trapézoïdal, localement bordé de cordons de matériaux. Cette rivière comporte divers aménagements hydrauliques à l'amont immédiat de Toulouse et notamment de bassins de rétention (Saint-Orens-de-Gameville) mais ces ouvrages ont été conçus pour compenser les effets d'aménagements ponctuels et non pour protéger les zones inondables aval dans leur ensemble.



Aspect de la Marcaissonne en amont à la limite de commune avec St-Orens-de-Gammevielle



Vue de la Marcaissonne depuis le pont de la RD 16

Il n'existe pas de station de jaugeage sur la Marcaissonne. Les estimations des débits restent donc très approximatives. Les études disponibles proposent des estimations des débits de crue pour diverses périodes de retour (voir Tableau 5).

Période de retour	10 ans	100 ans
Étude de référence	21 m³/s	34 m³/s

Tableau 5: Estimation des débits de crues de la Marcaissonne pour diverses périodes de retour.

Le fonctionnement de la Marcaissonne en crue est caractérisé par un fort amortissement des débits dans les zones inondables amont. Cet amortissement limite, dans la situation actuelle, le débit maximal susceptible d'atteindre la portion du cours situé sur la commune de Toulouse.

4. Les raisons de la prescription du P.P.R.I de Toulouse

4.1. La prescription du P.P.R.I de Toulouse par le Préfet de Haute-Garonne en 2002

◆ ***Le Plan des Surfaces Submersibles du 5 juin 1951 : une réglementation ancienne toujours en vigueur !***

La ville de Toulouse dispose d'un Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) de la Garonne pris par décret en conseil d'État le 5 juin 1951. Le P.S.S. correspond aux emprises de la crue historique de juin 1875. Il conduit le Préfet à émettre un avis dit « conforme » sur l'ensemble des demandes d'urbanisme dans le P.S.S. aujourd'hui (permis de construire, permis d'aménager, certificat d'urbanisme, etc.) au titre du bon écoulement des eaux. Par avis conforme, on entend un avis qui doit être obligatoirement suivi par le service instructeur du permis de construire (Mairie de Toulouse dans le cas présent).

Le P.P.R.I. remplacera le P.S.S et permettra ainsi de mieux réglementer les espaces inondables et de manière plus transparente pour le public (il impose un règlement précis et opposable).

◆ ***Les digues de Garonne protègent une forte population***

On estime aujourd'hui à environ **50 000 le nombre de résidents protégés par les digues de Toulouse** pour un événement comparable à la crue de juin 1875. La Ville de Toulouse a évalué à environ 100 000 le nombre de personnes présentes en journée dans ces mêmes zones.

La zone inondable de la Garonne représente 15 % du territoire de la commune de Toulouse.

◆ ***La prescription du P.P.R.I. de Toulouse devenue nécessaire***

Même si ces digues, par leur taille imposante confèrent un sentiment de sécurité pour les populations, il n'est pas possible de garantir l'absence totale de risque de rupture en cas de crue exceptionnelle similaire à la plus forte crue connue de juin 1875.

C'est ce que la circulaire du 30 avril 2002 relative aux ouvrages de protection contre les inondations a clairement explicité. Se basant sur de nombreux retours d'expérience tant nationaux qu'internationaux, l'État considère que le risque de rupture sur des ouvrages classiques de protection doit être pris en compte de manière spécifique à l'arrière des digues dans les P.P.R.I.

Au vu des précédents éléments, **le préfet de la Haute-Garonne a prescrit l'instauration du P.P.R.I**. sur la commune de Toulouse **le 7 juillet 2002.**

- ***Les affluents de la Garonne et de l'Hers intégrés au P.P.R.I.***

La ville de Toulouse est par ailleurs traversée aussi par deux affluents de la Garonne : le Touch et l'Hers-Mort, ainsi que des confluences de l'Hers-Mort avec d'autres cours d'eau (la Sausse, la Saune et la Marcaissonne en proximité du périphérique Est de l'agglomération). Les débordements potentiels de ces cours d'eau sont largement plus limités que ceux de la Garonne, mais ils peuvent inonder des zones à enjeux même si de nombreux aménagements dans leur vallée au cours du temps sont venus modifier leurs conditions d'écoulement.



4.2. Périmètre mis à l'étude du P.P.R.I de Toulouse

Le périmètre mis à l'étude concerne la totalité du territoire de la commune de Toulouse conformément à l'arrêté préfectoral de prescription.

Contrairement à la démarche habituelle d'élaboration des P.P.R.I., le P.P.R.I. de Toulouse n'a pas été rattaché à un bassin de risque d'inondation étendu comportant plusieurs communes riveraines de la Garonne.

Ce choix a été motivé par la nature spécifique du P.P.R.I. qui tient aux enjeux exposés, à un centre urbain dense qui se renouvelle en se densifiant (mais sans extension de l'urbanisation comme on la retrouve dans les communes limitrophes) et à la problématique spécifique des digues protégeant Toulouse que l'on ne rencontre ni en amont ni en aval. Cette prescription a, par ailleurs, facilité la collaboration avec la commune de Toulouse.

4.3. Risques étudiés dans le P.P.R.I de Toulouse

Le présent P.P.R.I. ne prend en compte que les risques naturels prévisibles d'inondation tels que définis par l'arrêté de prescription et connus à la date d'établissement du document.

Il porte exclusivement sur les risques induits par les inondations liées au débordement de :

- la Garonne
- le Touch (affluent de la Garonne)
- l'Hers-Mort (affluent de la Garonne)
- la Sausse (affluent de l'Hers-Mort)
- la Saune (affluent de l'Hers-Mort)
- la Marcaisonne (affluent de l'Hers-Mort)

Les affluents de la Garonne pris en compte dans le P.P.R.I. ont été retenus suite à une analyse de leur « dangerosité » et des enjeux concernés. **Le P.P.R.I porte sur les risques majeurs naturels d'inondation par débordement des cours d'eau.**

Les problématiques spécifiques de ruissellement urbain et d'inondation par déficience du réseau d'assainissement pluvial ne font pas partie du P.P.R.I. Plus largement, tous les risques liés à des activités humaines mal maîtrisées ne sont pas pris en compte dans le P.P.R.I.

Enfin, il est à noter que le champ d'inondation de la Saudrune, qui avait également été retenu initialement comme un cours d'eau à risque majeur, est intégralement inclus dans le champ d'inondation de la Garonne. Il a donc été décidé de ne pas prévoir d'étude spécifique de ce cours d'eau dans le P.P.R.I. de la ville de Toulouse. Toutefois, des inondations liées à la Saudrune peuvent survenir, indépendamment de toute crue de la Garonne du fait de la disparité des caractéristiques hydrologiques des bassins versants.

5. Elaboration et contenu du P.P.R.I. de Toulouse

5.1. Méthodologie d'élaboration du P.P.R.I. de Toulouse

5.1.1. Service instructeur du P.P.R.I. de Toulouse

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a été désignée par le Préfet service instructeur en vue de l'élaboration du P.P.R.I de Toulouse.

Compte tenu de la nature des enjeux et de la spécificité des digues, le service support régional en matière de prévention des risques naturels de la Direction Régionale de l'Équipement et de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a été fortement mobilisé dans le pilotage technique de ce dossier.

Vu les enjeux sur le P.P.R.I., le ministère de l'Ecologie a suivi ce dossier en parallèle. Il a été consulté formellement par trois fois en 2004, 2006 et 2010 par le Préfet au cours de l'avancement du dossier et a émis un avis positif sur les études techniques réalisées.

5.1.2. Démarche d'association dans le cadre du P.P.R.I de Toulouse

Comme cela a été évoqué au chapitre 1, le P.P.R.I. est élaboré en association avec la Mairie, et les collectivités compétentes en matière d'élaboration de document d'urbanisme (planification).

Sur ce dossier, la Ville de Toulouse a été l'interlocuteur principal de la DDT et de la DREAL. Après la création de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (C.U.G.T.), celle-ci est devenue un interlocuteur tout aussi important dans les relations avec les services de l'Etat.

L'organisation retenue pour l'élaboration technique de ce dossier s'est appuyée essentiellement sur deux niveaux d'échanges et/ou de suivi :

- un comité de pilotage du PPRI et de validation des étapes clés regroupant la direction de la Ville de Toulouse et la préfecture de Haute-Garonne, la DDT et la DREAL. Au besoin, le comité de pilotage s'est élargi à d'autres administrations de l'Etat comme le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).
- un comité technique regroupant les services techniques de Toulouse, la DDT et la DREAL. C'est dans ce comité technique que les études techniques et les documents produits ont été décidés, élaborés et discutés.

Des rencontres entre le Préfet et le Maire de Toulouse ont également permis de débattre régulièrement de l'avancement du dossier et de certains points majeurs.

En 2010, un comité de pilotage entre l'Etat, la Ville et la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (C.U.G.T.) a en outre été mis en place pour l'organisation et la préparation de la concertation publique (cf. chapitre 6.4).

On comptabilise ainsi pas moins de 11 réunions du comité de pilotage et 19 réunions du comité technique entre 2004 et 2010.

Ci-après sont listées les dates de ces réunions pour mémoire. Ces réunions ont accompagnées l'avancement des études techniques décrites dans la partie 5.2 « déroulement des études techniques du P.P.R.I. de Toulouse ».

Comité de pilotage	Comité technique
12 octobre 2004	
	21 octobre 2004
18 novembre 2004	
22 mars 2005	
	8 avril 2005
5 juillet 2005	
	3 octobre 2005
	7 octobre 2005
10 octobre 2005	
5 décembre 2005	
	21 décembre 2005
	10 janvier 2006
	1er février 2006
	10 mars 2006
13 mars 2006	

Comité de pilotage	Comité technique
15 mai 2006	
	21 juin 2006
	24 août 2006
	4 octobre 2006
	18 juin 2007
	8 février 2008
	24 juillet 2008
	3 octobre 2008
	17 octobre 2008
	27 avril 2009
	12 juin 2009
4 septembre 2009	
	29 septembre 2009
7 octobre 2009	
10 février 2010	

5.1.3. Démarche de concertation publique dans le cadre du P.P.R.I de Toulouse

Le P.P.R.I. de Toulouse a été prescrit le 11 juillet 2002, soit avant la parution du décret P.P.R.N. consolidé du 5 janvier 2005 qui précise que l'arrêté de prescription doit définir les modalités de concertation relatives à l'élaboration du projet après cette date.

L'arrêté de prescription n'imposait ainsi pas de phase de concertation. Au vu des enjeux humains exposés le Préfet a cependant décidé la réalisation d'une concertation publique sur ce dossier avant l'enquête publique.

Pour mémoire, le ministère de l'écologie a également réaffirmé en avril 2010 la nécessité de faire une concertation publique à Toulouse comme le proposait le Préfet de la Haute-Garonne. Cette décision va dans le sens de la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les Plan de Prévention des Risques Naturels.

Pour aborder la concertation publique, les services de l'Etat se sont attachés les services d'un cabinet spécialisé.

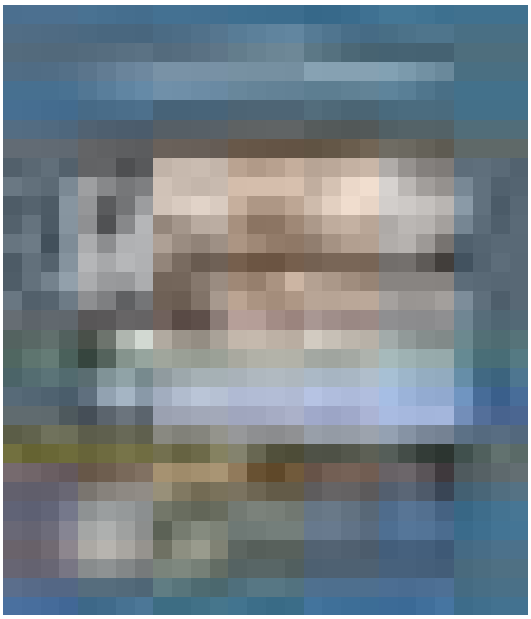
Les modalités générales de concertation ont été définies par le Préfet après discussion avec le Maire de Toulouse. L'organisation pratique de la concertation a été confiée à un comité de pilotage regroupant la Préfecture, la DDT, la DREAL, la Direction ainsi que les services de communication et de démocratie locale de la Ville de Toulouse, les services techniques de la Ville et de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse associés à l'élaboration. Ce comité de pilotage s'est réuni chaque fin de mois entre mars et juin 2010.

L'organisation de la concertation s'est articulée autour de trois phases décrites ci-dessous :

◆ 1ère phase de concertation de fin juin à septembre 2010 : Conférence de presse et présentation du site internet « toulouse-inondation.org »

Organisée par le Préfet de la Haute-Garonne et le Maire de Toulouse le 28 juin 2010, la conférence de presse a été l'acte de lancement de la concertation sur le PPRI de Toulouse. A cette occasion, ont été présentés :

- le site internet dédié à la concertation « www.toulouse-inondation.org » : élaboré par l'Etat avec l'étroite collaboration de la Ville de Toulouse, il offre aujourd'hui aux toulousains une exposition électronique sur le thème des inondations à Toulouse
- le calendrier de la concertation et du PPRI



Internet, outil interactif par excellence, se prête particulièrement bien à l'effort pédagogique, d'où l'idée d'une e-exposition.

Elle s'appuie largement sur l'effort de mémoire collective en relatant les différentes crues de la Garonne à travers des documents d'époque. Ils ont été principalement collectés au sein des services techniques de l'Etat et de la Ville de Toulouse, notamment les Archives Municipales et le Musée Paul Dupuy. Les archives de La Dépêche du Midi ont été également sollicitées comme l'INA et TLT pour les extraits audiovisuels.

L'internaute trouve sur le site des schémas animés, des cartes, des animations reproduisant ou simulant les crues, ainsi qu'un grand nombre de photos et de vidéos.

Le site peut également être enrichi par des contributions de toulousains souhaitant partager des documents personnels relatifs aux inondations passées.

Au terme de la consultation du site, l'internaute dispose d'une « culture générale » sur le risque d'inondation lui permettant d'avoir les principaux éléments de connaissance pour participer à la démarche de concertation publique sur le plan de prévention des risques d'inondations. Le site est un des outils supports de la concertation publique.

◆ ***2ème phase en septembre 2010 : réunions publiques, les cartes d'aléas et d'enjeux***

- trois réunions publiques se sont tenues, les:
    - lundi 13 septembre 2010, à 18 h 30 au Musée des abattoirs – 78 allée Charles de Fitte
    - lundi 20 septembre 2010, à 18 h 30 à la salle Barcelone – 22 allée de Barcelone
    - lundi 27 septembre 2010, à 18 h 30 à la Maison des Associations – 81 rue Saint-Roch
- la publication sur internet de la cartographie simplifiée des aléas d'inondation, dont le suraléa rupture des digues

◆ ***3ème phase en octobre 2010 : réunions publiques, la carte de zonage et le règlement***

- le projet de zonage réglementaire et le règlement de PPRI ont été mis en ligne sur Internet
- 9 permanences de quartiers ont été ouvertes afin de répondre aux interrogations de la population

Les observations du public ont également été recueillies par Internet sur le site toulouse-inondation.org ainsi que par courriers et mails.

Le bilan de cette étape a été établi à partir de l'ensemble des observations recueillies à cette occasion. Il sera rendu public avant l'enquête publique.

5.2. Déroulement des études techniques du P.P.R.I de Toulouse

5.2.1. Déroulement chronologique des études

L'élaboration comporte d'abord une étude des événements historiques et des phénomènes naturels afin de déterminer les conditions d'écoulement de la crue de référence.

Vient une phase de délimitation et de quantification de l'inondation de référence, c'est la carte dite des « aléas » (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) qui résulte de nouvelles études. En quelque sorte, on cartographie la crue de référence sur un fond de plan actuel.

On détermine alors les enjeux, c'est-à-dire l'ensemble des personnes, des biens, des activités, etc. susceptibles d'être affectés par cette inondation. On prend également en compte l'urbanisation existante et de ses développements possibles.

En croisant les aléas et les enjeux, on établit la carte de zonage qui découpe le territoire en fonction du niveau d'aléa et du type d'enjeu.

Le règlement est alors établi pour définir les règles applicables à chaque zone.

Cette démarche classique d'élaboration en 4 temps a été plus complexe du fait de la nécessité d'évaluer le risque de rupture de digues. Par ailleurs, un PPRI en milieu urbain dense ne peut pas se faire aussi rapidement qu'un PPRI ordinaire, il nécessite une analyse particulièrement approfondie au vu des enjeux" humains et d'urbanisme concernés.

Globalement, on peut distinguer 4 grandes phases d'études techniques sur le PPRI de Toulouse :

- Juillet 2002 – Juillet 2006 : étude des événements historiques, modélisations « sans digues » et « avec digues » pour la Garonne, études des affluents de la Garonne et de l'urbanisation de Toulouse
- Août 2006 – Juillet 2007 : premières études de rupture, réflexions sur les principes réglementaires derrière les digues, élaboration d'un projet de carte de zonage et premières discussions sur les zones à enjeux particuliers
- Juillet 2007 – Août 2009 : études complémentaires sur les ruptures de digues, modification du projet de carte de zonage, poursuite des discussions sur les zones à enjeux particuliers
- Octobre 2009 – Décembre 2009 : élaboration du projet de règlement

Concernant les zones inondables de la Garonne, les études ont d'abord porté sur des modélisations « avec digues » et « sans digues » conformément à la circulaire du 30 avril 2002. Cette circulaire impose d'évaluer le risque d'inondation derrière les digues en prenant comme hypothèse que celles-ci ne jouent pas leur rôle de protection.

A partir des résultats issus de ces modélisations, des études de rupture de digues ont pu être lancées en vue d'appréhender les phénomènes complexes pouvant se produire dans les zones situées à l'arrière immédiat des digues concernées.

5.2.2. Liste des principales études réalisées ou utilisées dans le cadre du P.P.R.I.

L'élaboration du P.P.R.I. de Toulouse s'appuie sur un volet d'études très important. Cela tient pour une grande part à la problématique complexe de rupture de digues de la Garonne. Les études produites lors du P.P.R.I. ont été commandées par les services de l'Etat comme par la Ville de Toulouse.

Ainsi, on décompte 8 études existantes utilisées et pas moins de 12 études spécifiques réalisées dans le cadre du P.P.R.I.

Ci-dessous sont listés les études regroupées par thème :

- Etudes d'évaluation des zones inondables de la Garonne
- Etudes d'évaluation de l'aléa « rupture de digues »
- Etudes sur la vulnérabilité des constructions vis-à-vis d'une rupture de digues
- Etudes d'évaluation des zones inondable sur les affluents de la Garonne et de l'Hers-Mort

◆ ***THÈME : ETUDES D'ÉVALUATION DES ZONES INONDABLES DE LA GARONNE***

Intitulé de l'étude ***Description/usage de l'étude par rapport au PPRI***	**Date**	**Bureau d'études**	**Propriété**	**Réalisée pour le PPRI**
Etude dite SOGREAH 4 (état aménagé) sur la ZAC du cancéropôle. *Cette étude a été réalisée dans le cadre des études préalables à l'autorisation de la ZAC du cancéropôle en 2004. Elle comporte une modélisation hydraulique bi-dimensionnelle « avec digues » en conditions actuelles sur le secteur Sud de la Ville de Toulouse où est situé le cancéropôle. Elle intègre les projets de construction de la ZAC du cancéropôle et est donc la référence en matière d'inondabilité dans la zone du cancéropôle. Dans la pratique, on peut estimer que c'est une variante de l'étude « avec digues » citée plus haut.*	2004	SOGREAH Consultants	Ville de Toulouse	non
Etude hydraulique de la Garonne à Toulouse, Modélisation bidimensionnelle et cartographie des zones inondables *Cette étude comporte deux modélisations d'une crue de type juin 1875 de la Garonne en conditions actuelles. Une modélisation « avec digues » et une autre « sans digues ». Ces deux études ont servi à définir les aléas d'inondation de la Garonne à la traversée de Toulouse après leur validation par le Préfet.*	Juillet 2006	SOGREAH consultants	Ville de Toulouse	oui
Etude de la Garonne à Toulouse, Evaluation de la crue historique de 1875 par modélisation bi-dimensionnelle à partir d'une reconstitution de la géomorphologie, de l'urbanisme et des aménagements d'époque *Cette étude a été réalisée pour valider les modélisations « avec digues » et « sans digues ». A partir d'une reconstitution des données de l'époque, une modélisation du même type a été effectuée pour comparer ses résultats aux connaissances historiques. Elle a donné un résultat globalement très proche de la crue historique et a permis ainsi de valider le modèle en conditions actuelles.*	Juillet 2006	SOGREAH Consultants	Ville de Toulouse	oui
Etude hydraulique de la Garonne à Toulouse – Prise en compte d'un embâcle au Pont-Neuf *Cette étude a permis de tester la sensibilité du modèle hydraulique « avec digues » à la survenue d'un embâcle sur une arche du Pont-Neuf. L'impact existe mais il reste limité d'après cette étude.*	Mai 2006	SOGREAH Consultants	Ville de Toulouse	oui
Cartographie des zones inondables de la Garonne du PPRI *Il ne s'agit pas d'une étude spécifique de la zone inondable à proprement parler, mais de la cartographie des zones inondable de la Garonne hors suraléa rupture de digues, établi par le bureau d'études de la DDT 31 à partir de l'ensemble des études cités précédemment*	2006	Alp' géorisque	DDT 31	oui

◆ ***THÈME : ETUDES D'ÉVALUATION DE L'ALÉA « RUPTURE DE DIGUES »***

Intitulé de l'étude ***Description/usage de l'étude par rapport au PPRI***	**Date**	**Bureau d'études**	**Propriété**	**Réalisée pour le PPRI**
Diagnostic des digues de la Garonne dans la traversée de Toulouse *Il s'agit d'une synthèse du diagnostic de digues réalisé conjointement par la Ville et l'Etat en 2005. Les données nécessaires aux études du PPRI concernant les caractéristiques des digues ont été extraites en partie de ce diagnostic et de relevés de terrain.*	Nov. 2005	GETEC-EDF	Ville de Toulouse	non
Etude de danger de la zone inondable en aval des digues de Toulouse, Détermination des aléas en cas de brèche, et proposition de bande de précaution *C'est la première étude de rupture réalisée par la DDT 31 en 2006. Elle est basée sur des modélisations bi-dimensionnelles à partir de configurations de bâtis et de topographie recensées à Toulouse. Elle a permis d'appréhender les vitesses d'écoulement en cas de brèche dans les digues de Toulouse. Elle débouche sur une proposition de bande de précaution (zone à très fort aléa) avec des seuils d'aléas déterminés par approche empirique. Cette première étude a été largement complétée par la suite.*	Nov. 2006	CETE Méditerranée	DDT 31	oui
Etude de l'inondation de Toulouse suite à la rupture de digues. *Cette étude vient compléter la première étude de rupture sur les conditions d'écoulement suite à rupture de digue. Les simulations de l'étude CETE Med ont été refaites avec des données plus précises sur le bâti et ainsi que sur le mécanisme de rupture de la digue. Des tests de sensibilité ont été effectués. Cette étude a permis d'alimenter l'étude du CSTB sur la vulnérabilité des constructions et a permis de délimiter les zones de suraléa rupture de digues du PPRI de Toulouse.*	Février 2008	Cemagref	DREAL Midi-Pyrénées	oui
P.P.R.I. de Toulouse, représentation de l'aléa rupture de digues *L'objet de cette étude est de traduire en zonage d'aléa rupture de digues, les éléments issus de l'étude CEMAGREF citée plus haut. Cette étude comporte notamment une identification des configurations types derrière les digues.*	Août 2008	CETE Sud-Ouest	DDT 31	oui

◆ ***THÈME : ETUDES SUR LA VULNÉRABILITÉ DES CONSTRUCTION VIS-À-VIS D'UNE RUPTURE DE DIGUES***

Intitulé de l'étude ***Description/usage de l'étude par rapport au PPRI***	**Date**	**Bureau d'études**	**Propriété**	**Réalisée pour le PPRI**
Vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis d'une inondation due à la rupture de digues de la Garonne, dans la ville de Toulouse, étude préliminaire *C'est une étude pionnière dans le domaine en France. Cette étude recense d'abord les grandes caractéristiques de bâtiments à l'arrière des digues de Toulouse. Puis, à partir de modélisations sur les structures, elle a permis de déterminer le niveau de dommages potentiel d'une construction donnée en fonction de l'aléa rupture de digue auquel elle est exposée. Cette étude a permis d'établir scientifiquement des seuils d'aléas pour la rupture de digues en fonction des vitesses d'écoulement et du type de bâti.*	Février 2008	CSTB	DREAL Midi-Pyrénées	oui
Cahier de préconisations constructives pour le renforcement du bâti existant vis-à-vis du risque d'inondation par rupture de digues *Cette étude permet de définir les mesures constructives à mettre en œuvre pour un particulier pour réduire la vulnérabilité de son bâti vis-à-vis du risque de rupture de digues. Cette étude a apporté des éléments techniques pour la rédaction du règlement de PPRI.*	Avril 2008	CSTB	DREAL Midi-Pyrénées	oui
Essais de mise en charge hydraulique de parois de bâtiment *Il s'agit d'essais expérimentaux visant à comparer avec les résultats de l'étude CSTB qui sont issus principalement du calcul.*	février 2009	SOGREAH Consultants	Ville de Toulouse	oui
Vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis d'inondations dues à la rupture des digues de la Garonne, dans la Ville de Toulouse, interprétations des essais SOGREAH *Cette étude fait la synthèse des calculs et des essais expérimentaux. Elle a permis de valider l'ensemble des résultats des études du CSTB.*	Sept. 2009	CSTB	DDT 31	oui

◆ ***THÈME : ETUDES D'ÉVALUATION DES ZONES INONDABLE SUR LES AFFLUENTS DE LA GARONNE ET DE L'HERS-MORT***

Intitulé de l'étude ***Description/usage de l'étude par rapport au PPRI***	**Date**	**Bureau d'études**	**Propriété**	**Réalisée pour le PPRI**
Étude hydraulique du Touch *Cette étude comporte une modélisation de la crue centennale du Touch qui couvre Toulouse. Elle a été utilisée par le bureau d'études de la DDT dans son étude des zones inondables du Touch.*	Déc. 1998	SOGELERG SOGREAH Sud Ingénierie	Conseil Général – SIAH du Touch	non
Protection contre les crues du Touch à Tournefeuille, Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique *Cette étude comporte une modélisation plus récente de la crue centennale du Touch en amont de Toulouse. Les cotes d'inondation à la limite de Toulouse et de Tournefeuille ont été prises en compte dans l'étude des zones inondables du Touch par le bureau d'études de la DDT.*	Janvier 2005	SOGREAH consultants	Ville de Tournefeuille	non
Etudes hydrologiques et hydrauliques détaillées relatives à la détermination des zones inondables des crues caractéristiques de l'Hers-Mort en Haute-Garonne *Cette étude comporte une étude de la crue centennale de l'Hers-Mort sur le département de la Haute-Garonne. C'est l'étude de référence pour l'Hers-Mort dans le PPRI de Toulouse.*	février 1997	SOGELERG SOGREAH Sud Ingénierie	SMBVH et DDT 31	non
Rivière La Sausse du chemin d'En Coudou à Gauré et la confluence à l'Hers-Mort - Étude hydrologique et hydraulique pour la détermination des zones submersibles *Cette étude comporte une modélisation de la crue centennale de la Sausse qui couvre Toulouse. Elle a été utilisée par le bureau d'études de la DDT dans son étude des zones inondables de la Sausse.*	Nov. 1995	BCEOM	SIAH de la Sausse	non
Étude préliminaire à la protection de l'Union contre les inondations – Cartographie des zones inondables à la confluence Hers-Sausse *Cette étude comporte une modélisation plus récente de la crue centennale de la Sausse à la confluence avec l'Hers. Cette étude a également été prise en compte son étude des zones inondables de la Sausse.*	Janvier 2006	BCEOM	SMBVH	non
Étude d'avant-projet de la section 1 de la jonction Est de Toulouse - Étude hydraulique *Cette étude comporte une modélisation de la crue centennale de la Saune qui couvre Toulouse. Elle a été utilisée par le bureau d'études de la DDT dans son étude des zones inondables de la Saune.*	Janvier 2006	SOGREAH Consultants	CUGT	non
Dossier de synthèse sur les études de zone inondable et les aménagements réalisés au droit du centre commercial Leclerc *Cette étude comporte une modélisation de la crue centennale de la Marcaissonne en amont de Toulouse. Elle a été utilisée par le bureau d'études de la DDT dans son étude des zones inondables de la Marcaissonne.*	Avril 2004	SOGREAH Consultants	Ville de St-Orens-de-Gameville	non
Cartographie des zones inondables des affluents de la Garonne et de l'Hers-Mort dans Toulouse *Il ne s'agit pas d'une étude spécifique des zones inondables à proprement parler, mais de la cartographie des zones inondables des affluents de la Garonne et de l'Hers-Mort, établi par le bureau d'études de la DDT 31 à partir de l'ensemble des études cités précédemment*	2006	Alp' georisque	DDT 31	oui

5.3. La cartographie des aléas d'inondation dans le P.P.R.I de Toulouse

5.3.1. Aléas d'inondation, Crue de référence et Plus Hautes Eaux Connues dans un P.P.R.I

◆ Qu'entend-on par aléas d'inondation dans un P.P.R.I. ?

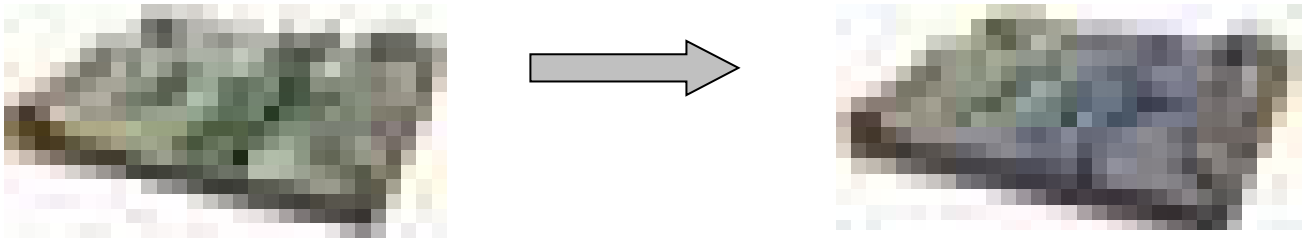
Les principes de qualification et de cartographie des aléas sont exposés dans les guides méthodologiques édités par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (MEEDDM). Les circulaires ministérielles précisent les pratiques que les services instructeurs doivent mettre en oeuvre.

Dans le cadre d'un P.P.R.I, les aléas d'inondation sont associés à une crue dite de référence. La cartographie des aléas d'inondation représente donc les zones inondables par cette crue de référence.

> ***Aléas d'inondation***
> *Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables, elle est généralement due à une augmentation du débit d'un cours d'eau, la crue, provoquée par des pluies importantes et durables. L'aléa est un terme statistique pour désigner l'occurrence ou l'intensité d'un phénomène.*

Des niveaux d'aléas sont déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques (en général, hauteurs d'eaux et vitesses des écoulements, dans le cas d'une inondation de plaine classique) de l'inondation de référence qui se traduisent en termes de dommages aux biens et de gravité pour les personnes. Cette démarche de qualification des aléas d'inondation s'inscrit bien dans une démarche de prévention du risque d'inondation.

ALEA D'INONDATION



Le cours d'eau s'écoule dans le lit mineur

Lors d'une crue donnée, les eaux submergent des zones du lit majeur

◆ La crue de référence d'un P.P.R.I. : les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.)

La circulaire du 24 janvier 1994 précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage d'un P.P.R.I est, conventionnellement, "**la plus forte crue connue , autrement appelée Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C) et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière**".

Le principe qui est donc retenu par l'État dans la définition de la crue de référence est que les niveaux déjà atteints par des crues passées peuvent l'être de nouveau par des crues exceptionnelles.

Ce choix répond à la volonté :

- de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc non contestables et susceptibles de se produire de nouveau, et dont les plus récents sont encore dans les mémoires ;
- de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences rares ou exceptionnelles.

Il est donc important de bien connaître la crue historique de référence. Il est ensuite nécessaire d'estimer la période de retour de cette crue de référence afin de la comparer à la crue de fréquence centennale.

Les caractéristiques de la crue centennale sont déduites de l'exploitation des études hydrologiques existantes.

Crue centennale

Une crue centennale signifie qu'il y a statistiquement une chance sur cent d'avoir une crue qui la dépasse chaque année. Par période de retour centennale, il ne faut pas comprendre qu'elle se déroule exactement tous les 100 ans, il s'agit d'une période de retour statistique selon des lois mathématiques de probabilité. Pour se fixer un ordre de grandeur, une crue centennale équivaut à un peu moins d'une chance sur trois d'être vécue en 50 ans, ou encore une chance sur cinq d'être vécue en 20 ans.

◆ La Carte Informative des Zones Inondables dans la Région Midi-Pyrénées, un outil de référence sauf exceptions



Extrait de la CIZI sur l'Ariège à Auterive en amont de Toulouse

La CIZI (cartographie informative des zones inondables)

La CIZI est une cartographie morphologique et historique, établie sur un fond de plan topographique au 1/25 000 (carte topographique de l'IGN) et édité au 1/30 000. Elle présente un grand nombre d'informations collectées par observation de terrain, photo-interprétation et exploitation d'archives.
Cette cartographie identifie les éléments suivants :

- *le lit mineur des cours d'eau (zone inondable) ;*
- *l'emprise des zones inondées fréquemment, rarement, et exceptionnellement (zone inondable) ;*
- *l'encaissant morphologique du champ d'inondation (encaissant) ;*
- *les obstacles aux écoulements dans les champs d'inondation (obstacle) ;*
- *les axes d'écoulement préférentiels dans les champs d'inondation (chenal de crue) ;*
- *les apports latéraux (flux d'inondation locale).*

Des informations relatives aux niveaux atteints par les crues passées sont également indiquées, qu'il s'agisse de repères de crue (information ponctuelle de crue) ou de hauteurs observées sur des échelles hydrométriques (échelle de station hydrométrique).

Le document de référence des services de l'Etat en Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque et l'élaboration des PPRi prévoit que la cartographie informative des zones inondables (CIZI) (ou son affinage CIZI disponible localement en Haute-Garonne) est dans la plupart des cas, la référence à prendre en compte dans les P.P.R.I.

Deux raisons principales expliquent ce choix :

- la CIZI délimite l'enveloppe des crues exceptionnelles par approche dite hydrogéomorphologique et s'appuie aussi sur la connaissance historique et en particulier sur les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.)
- les ouvrages de protection (barrages écrêteurs, bassins de stockage, digues de protection « courantes », etc.[10]) ainsi que les barrages de plaines réalisés ces dernières décennies sont généralement considérés comme transparents (sans effet) vis-à-vis d'un événement exceptionnel de type Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.)

A noter que la crue centennale fait partie des crues exceptionnelles même si elle n'est pas forcément la plus forte observée. L'utilisation de la CIZI comme base pour les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) est donc dans la plupart des cas la règle pour déterminer les enveloppes de crues exceptionnelles.

Hydrogéomorphologie

Méthode d'analyse des emprises inondables basée principalement sur l'observation et l'analyse de la forme du relief, voire des paysages et la nature des sols.

Les crues successives façonnent en général la forme de la vallée et les différentes terrasses présentes qui correspondent à des niveaux de crues. Les crues laissent en quelque sorte leur emprunte dans le paysage. A partir des photo-aériennes, de reconnaissances de terrain et de données historiques, un hydrogéomorphologue peut donner une évaluation des zones inondables et des conditions de débordement d'un cours d'eau.

Seuls font exception à cette règle, les secteurs où les conditions d'écoulement en crue exceptionnelle ont été significativement et durablement modifiées par des aménagements pérennes**.** Ces modifications concernent le lit mineur, des obstacles à l'écoulement éventuels, ou le lit majeur.

- les aménagements ou ouvrages faisant un obstacle à l'écoulement principal et dont la rupture ou la défaillance peut générer des submersions (digues protégeant contre les PHEC…).
- les aménagements qui ont eu pour effet de faciliter les écoulements (recalibrage, rescindement de méandre,…)

Dans ces cas là, les modifications de la zone inondable sont évaluées dans le cadre d'études hydrauliques spécifiques prenant en compte les conditions actuelles d'écoulement (aménagements de protection, urbanisation, nouveaux remblais,…)

Dans le cas de Toulouse, de nombreux aménagements ont modifié de façon significative et durable les conditions d'écoulement depuis la crue de 1875 :

- **Les digues de Garonne à Toulouse, véritables ouvrages de protection urbains contre les crues, dimensionnées pour les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) au-delà de la crue centennale ;**

[10] *Ces différents ouvrages ont pour objectif d'atténuer les effets des crues les plus courantes.*

- **La chenalisation et l'enfoncement du lit mineur de la Garonne à l'aval du Bazacle**
- **L'urbanisation et les remblais dans le lit majeur (Empalot, Purpan, ile du Ramier,…)**
- **Le recalibrage et le rescindement de méandres sur l'Hers mort et ses affluents**

Par ailleurs, il convient de rappeler que les barrages hydroélectriques situés en amont n'ont ni la vocation ni la capacité de régulation ou de protection contre les crues contrairement aux idées reçues. En période de crue, les barrages sont mis en transparence pour leur sécurité par leur gestionnaire avec un débit sortant du barrage inférieur ou égal au débit entrant. Ils ne sont donc pas pris en compte dans le P.P.R.I.
La crue de référence pour chaque cours d'eau du P.P.R.I. est explicitée dans la suite du document.

5.3.2. Deux problématiques d'inondation différentes à Toulouse

Dans le cas du P.P.R.I. de Toulouse, il faut distinguer deux problématiques d'inondation différentes :

- **la problématique spécifique des zones endiguées de la Garonne en centre urbain de Toulouse.** On note en effet la présence de digues « non courantes [11]» puisque dimensionnées pour l'événement Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.) de la crue de juin 1875
- **la problématique des autres zones inondables non protégées par des digues** sachant que l'on peut sous-diviser en deux cas :
    - la zone inondable de la Garonne qui touche des zones à forts enjeux socio-économiques, à savoir l'île du Ramier, le Cancéropôle ou le quartier de Purpan
    - les autres cours d'eau, qui présentent des zones inondables nettement plus réduites bien qu'avec des enjeux humains locaux existants

⇨ Deux approches différentes ont donc été mises en oeuvre pour la qualification de l'aléa d'inondation du P.P.R.I de Toulouse.

5.3.3. Méthode d'évaluation de l'aléa pour les zones endiguées de la Garonne

◆ Crue de référence de la Garonne : la crue de juin 1875, une crue bien documentée !

Pour la Garonne à Toulouse, **la crue historique de juin 1875 constitue les Plus Hautes Eaux Connues** (P.H.E.C.). D'autres crues très importantes sont recensées dans différentes archives notamment l'inventaire de l'ingénieur Champion datant de 1862. Toutefois, les données disponibles ne sont pas exploitables à la différence de la crue de juin 1875 qui est bien documentée pour cette époque.

Cette crue historique fait partie de ces crues exceptionnelles dites « hydrogéomorphologiques » (cf. encadré page 35) qui remplissent le lit majeur de la Garonne. Elle est largement supérieure à une crue centennale d'après nos connaissances actuelles. Les services de l'Etat estiment à partir des données disponibles que c'est une crue de période de retour entre 300 et 500 ans pour un débit de point à 7 500 m^3/s. C'est la crue de référence pour la Garonne.

---

[11] *« non courante » : les digues classiques, dimensionnées pour des crues plus fréquentes (période de retour décennal à trentennal) sont beaucoup moins hautes que celles de Toulouse (Rapport de hauteur de 1 pour 5)*

Cette crue dramatique a été largement commentée et décrite, et plusieurs documents scientifiques ou techniques d'époque fournissent de précieuses informations sur son déroulement.

Les documents disponibles aux archives départementales de la Haute-Garonne et aux archives municipales de la Ville de Toulouse comportent de multiples témoignages et des illustrations diverses ainsi que quelques cartes qui permettent d'apprécier l'extension du champ d'inondation de la Garonne lors de cette crue.

Les témoignages d'époque permettent également de mesurer l'importance de la crue de juin 1875.

Cette crue majeure de la Garonne fît 209 victimes, 25 000 sans abris et détruisît 1140 maisons. Tous les ponts de la ville, sauf le Pont Neuf, furent détruits.

En rive droite, la topographie limitât l'extension des zones inondées, mais en rive gauche, tout le quartier Saint-Cyprien fût inondé.

Les écoulements principaux se produisirent dans ce quartier, après la submersion du Cours Dillon. Les rues furent parcourues par des courants rapides et les hauteurs d'eau atteignirent plusieurs mètres dans les secteurs proches de la Garonne (Hôpital de la Grave par exemple).

« (...) Nous avons annoncé que le niveau des eaux de la Garonne, à la suite des pluies de ces derniers jours, s'était sensiblement élevé.

De véritables trombes ont inondé hier les montagnes et amené une recrudescence des plus alarmantes. Dans l'après-midi, la crue était annoncée de divers points.

Nous nous sommes rendus à minuit sur les bords de la Garonne. L'eau montait, montait sans cesse. A une heure du matin, elle était à 4 mètres au-dessus de l'étiage. La prairie des Filtres était complètement couverte. A cinq heures du matin, nouvelle recrudescence, la hauteur des eaux au-dessus de l'étiage est de 5 mètres 40 centimètres. A six heures, l'eau passe dans deux lunes du Pont-Neuf du côté de l'hospice et va atteindre la troisième. A six heures et demie une partie de l'école de natation de M. Artigaud est entraînée par le courant. L'école de natation militaire a le même sort ; quelques débris sont arrêtés à une des piles du pont. A 8 heures, l'eau passe dans la troisième lune. Des bateaux circulent dans la rue des Bûchers au Port-Garaud. Le sauvetage des vieillards et des enfants est opéré non sans peine. La désolation est complète dans ces quartiers. Une maison, la maison Montané, située au bord de l'eau, entre le pont Saint-Michel et le Moulin-du-Château, s'écroule avec un fracas épouvantable. L'alarme avait été donnée. Mais on avait oublié d'éteindre les foyers. Le feu se communique, les flammes s'élèvent et les pompiers sont prévenus. La Garonne charrie des pièces de bois, des instruments aratoires, des meules de paille et de foin, des arbres verts arrachés par le courant..(...) »

(Grande inondation, in La Dépêche du Midi, jeudi 24 juin 1875, 6e année, n°1558, ADHG 4 MI 14 - R19)

Il existe plusieurs sources d'informations techniques et historiques précieuses pour la compréhension du déroulement de la crue de juin de 1875 :

- des données d'archives (photos, témoignages d'époque, gravures, coupures de presse, etc.) telles que les coupures de presse de l'époque
- les repères de crues nombreux à Saint-Cyprien mais quasiment absents en dehors de Saint-Cyprien du fait de l'absence d'habitants dans ces zones en 1875
- l'inventaire de relevés de crue de De Planet de 1884 et les autres données de ce type
- des cartes historiques de l'inondation dont notamment :
    - le plan SIRVEN recensant les bâtiments détruits lors de la crue de 1875
    - la carte de la zone inondable parue dans le journal « La Dépêche du Midi »
    - la carte éditée par le service des Ponts-et-Chaussées aux environs des années 1890 lors de l'étude sur un projet de voie ferrée par les Amidonniers

Cette crue relativement ancienne est très bien documentée à Toulouse si l'on compare à des crues de la même époque sur d'autres grands fleuves français.



Plan SIRVEN de la crue de 1875, extrait du recueil vendu au profit des victimes publié par la dépêche du Midi après la crue

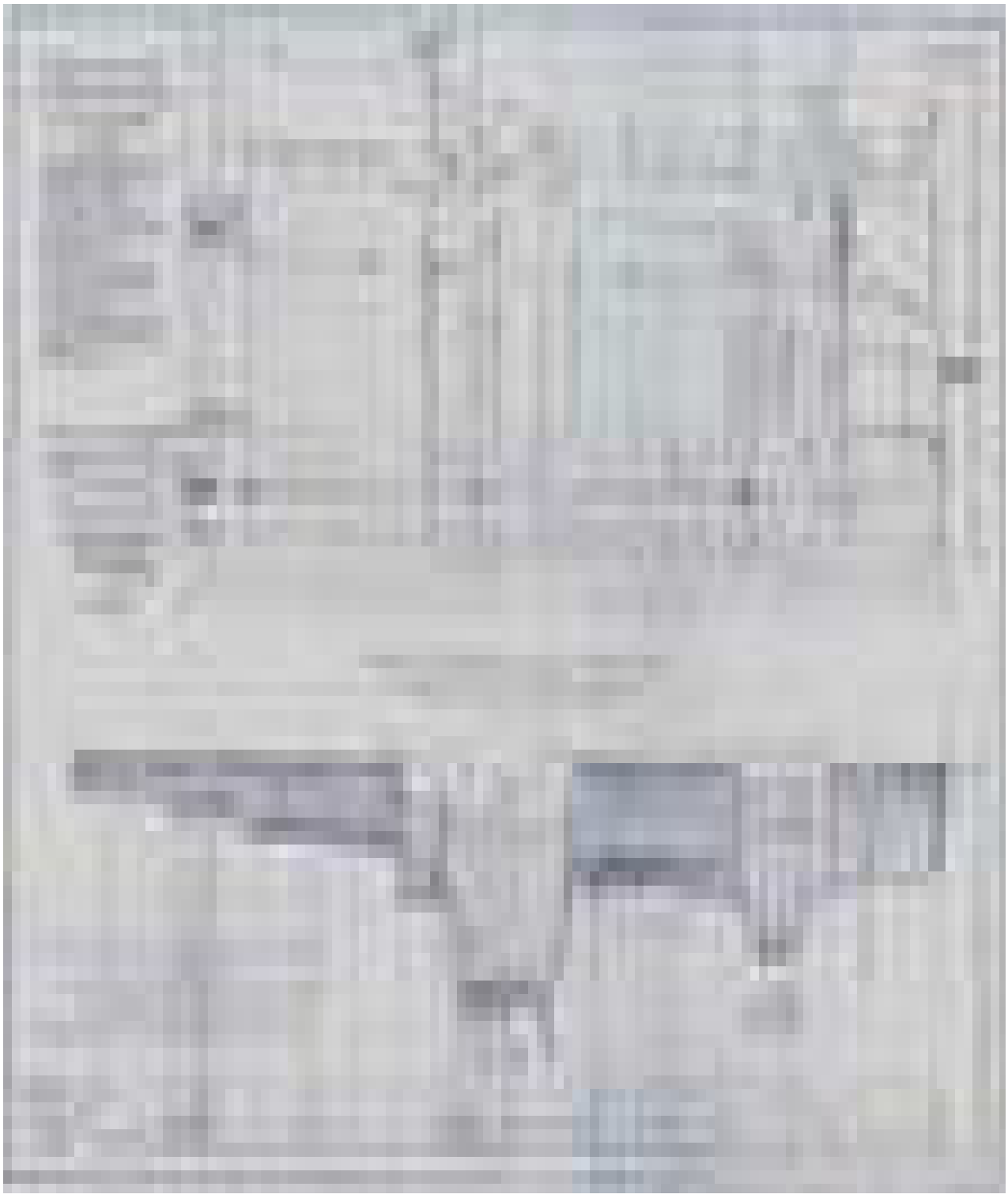
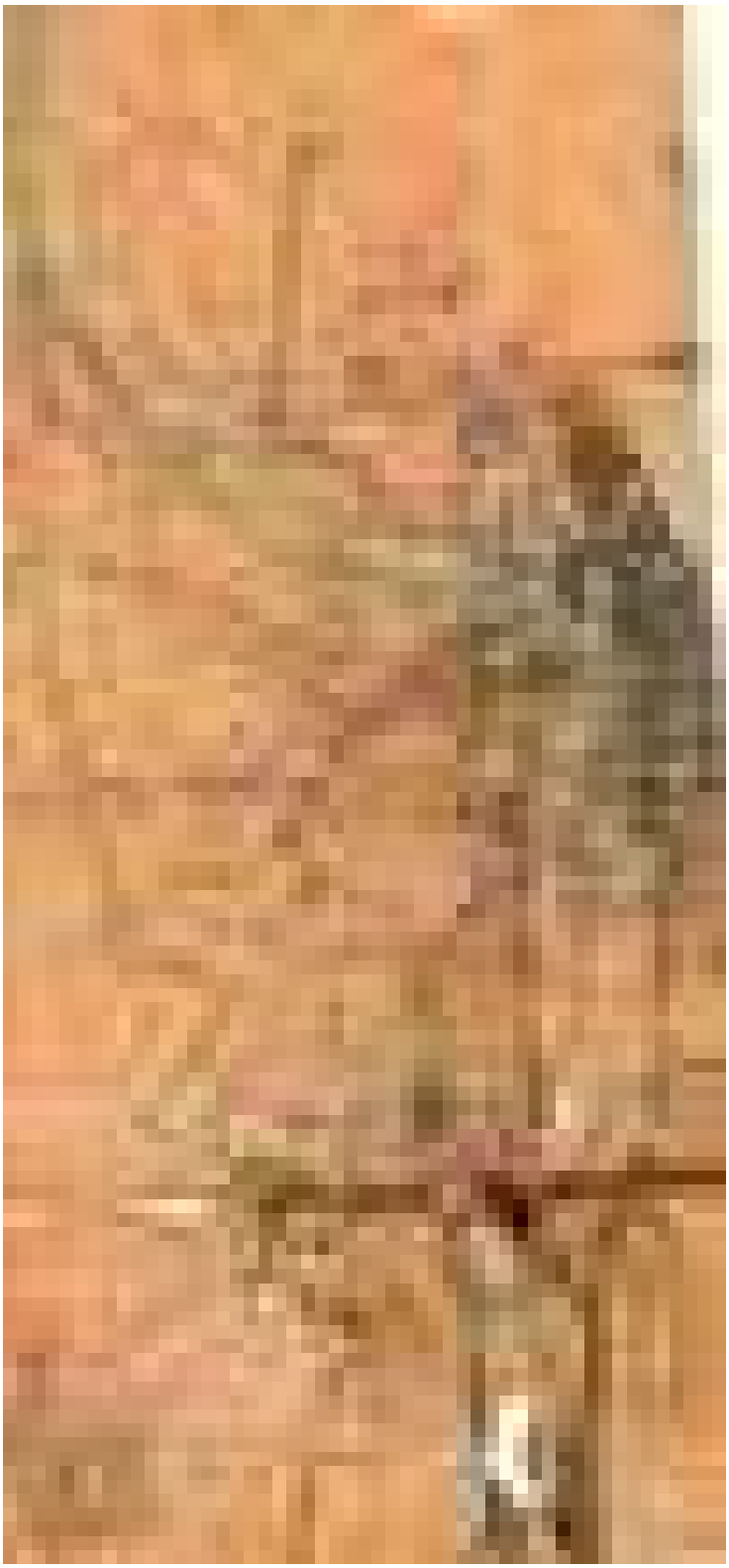


Planche issue des travaux de Pendaries publiés en 1917 – profil en long de la crue de juin 1875 et coupe en travers au niveau du pont de la voie ferrée d'Empalot



Carte de la crue de 1875 élaboré aux environ de 1890 pour un projet de voie ferrée



Carte de la dépêche du midi dite carte SIRVEN



"Lors de la visite du Maréchal Mac Mahon le 26 juin 1875, celui-ci s'exclama :"Que d'eau, que d'eau", phrase restée dans les mémoires. Il a pris également l'engagement que l'Etat réaliserait un système de protection efficace pour la ville de Toulouse.

Toutefois, les chroniques font état de nombreuses crues dévastatrices sur la Garonne au fil des siècles en sus de la crue dramatique de juin 1875. Les plus marquantes sont citées dans le tableau suivant (voir Tableau 6).

DATE	HAUTEUR D'EAU AU PONT-NEUF	DOMMAGES PRINCIPAUX RECENSÉS
6eme siècle	?	Divagation de la Garonne à l'amont de Toulouse
19 mai 1281	?	Pont de San-Subra emporté
1430	?	Ruine de l'Hospice Saint-Jacques et dégâts importants à Saint-Cyprien
1483	?	Destruction du Pont Vieux construit l'an passé
5 avril 1522	?	Pont Vieux emporté
15 avril 1523	?	Ruine de plusieurs édifices

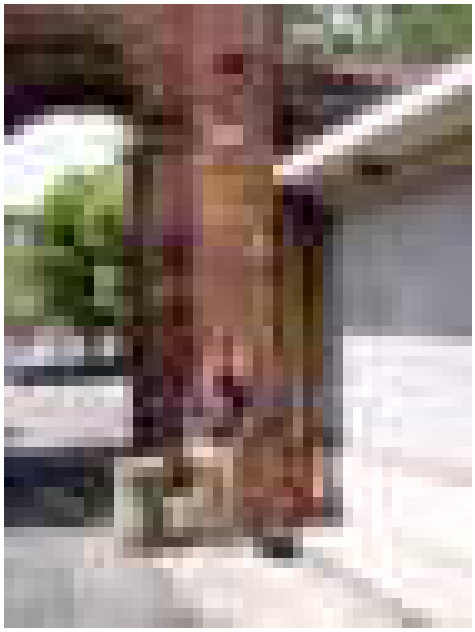
5 décembre 1536	?	Ruine de la chaussée du Bazacle et Moulin fut presque emporté
15 janvier 1598	?	Dégâts dans Saint-Cyprien
Printemps 1599	?	« Plus grande inondation de mémoire d'homme », Saint-Cyprien inondé, maisons détruites sur l'île de Tounis
14 mai 1613	?	« très forte crue à Toulouse »
Juillet 1678	?	« Tous les ponts et les moulins furent emportés au-dessus de Toulouse », « La Garonne et quelques autres rivières firent des ravages en Gascogne dans une grande étendue de pays ».
1709	?	Ruine de la chaussée du Bazacle
7 juin 1712	?	« de mémoire, on n'avait vu si déplorable inondation » ; « l'eau montait jusqu'au toit du Bazacle »
12 septembre 1727	Autour de 6,00 m ?	« inondation extraordinaire de la Garonne », 939 maisons détruites, 50 morts sur l'île de Tounis
Début août 1750		« Inondation très désastreuse » Saint-Cyprien et île de Tounis complètement submergés.
6 avril 1770	6,00 m	« inondation dont on ait conservé le souvenir ». 700 maisons détruites. Hospice La Grave gravement endommagé.
17 septembre 1772	6,65 m	Effondrement de l'Hospice Saint-Jacques, 50 morts. Saint-Cyprien, Saint-Michel et l'île de Tounis complètement submergés.
21 mai 1827	5,90 m	Plusieurs maisons détruites, mur du Moulin du Bazacle Détruit, chantier du port Garaud emporté.
30 mai 1835	6,35 m	Nombreux morts, 48 maisons détruites notamment sur l'île de Tounis
Juin 1855	6,10 m	Destruction du pont Saint-Pierre. Grands ravages sur les Sept-Deniers. Plusieurs maisons détruites.
24 juin 1875	8,32 m	Inondation catastrophique pour le grand sud-ouest. 209 morts, 1140 maisons détruites, destruction des ponts Saint-Michel, d'Empalot et Saint-Pierre à Toulouse.

Tableau 6: Quelques grandes crues de la Garonne à Toulouse



Plus ancien repère de crue de Toulouse. Plaque commémorative de la crue de 1770 installée dans une ancienne chapelle de l'Hôpital La Grave

Repère de crue à l'entrée du site de La Grave





Repère de crue au n°2 de l'avenue Billières à Saint-Cyprien

Depuis la crue exceptionnelle de juin 1875, on n'a pas recensé de crue supérieure à 5 mètres à l'échelle du Pont-Neuf. Cela ne signifie pas qu'elle ne pourra pas se reproduire à l'avenir. Ci-dessous sont listées, les crues trentennales dépassant les 4 mètres.

DATE	HAUTEUR D'EAU AU PONT-NEUF	DOMMAGES PRINCIPAUX RECENSÉS
17 avril 1879	4,87 m	Dégâts certains, mais pas d'éléments précis
5 juin 1900	4,00 m	Dégâts certains, mais pas d'éléments précis
7 mai 1905	4,24 m	Dégâts certains, mais pas d'éléments précis
2 février 1952	4,57 m	Inondations de l'île du Ramier, de Saint-Cyprien, des Sept-Deniers et des Amidonniers. Dégâts certains, mais pas d'éléments précis
20 mai 1977	4,31 m	Digues construites, dégâts modérés sur l'île du Ramier
12 juin 2000	4,38 m	Digues construites, dégâts modérés sur l'île du Ramier

Des photos des crues de février 1952, mai 1977 ou juin 2000 sont disponibles sur le site : www.toulouse-inondation.org.

◆ **Principales caractéristiques des digues de Toulouse**

Les digues de Garonne à Toulouse s'étendent sur 15 900 m environ. Elles appartiennent principalement à l'Etat, puis la Ville.

La protection du centre urbain est assurée par divers ouvrages de conception de caractéristiques et d'époques différentes : digues en terre, digues en terre revêtues de parpaings, de parements en béton armé, murs de soutènement, murs en briques foraines, façade de l'Hôtel Dieu, etc.



Digue en terre revêtue par un parement en béton armé aux Amidonniers

Une des particularités des digues de Toulouse est qu'elles sont dimensionnées pour l'événement de

référence de juin 1875, soit une protection bien au-delà de la crue centennale, ce qui est rare en France. Par ailleurs, elles protègent plusieurs dizaines de milliers de personnes ce qui n'est pas courant non plus.

Au total, la Ville de Toulouse est protégée par huit ouvrages en rive gauche de la Garonne et quatorze ouvrages en rive droite, auxquels s'ajoute la digue en terre plus récente de Ginestous construite au début des années 2000.

Les digues de Toulouse sont assez imposantes mais elles demeurent des digues « urbaines » (à l'exception de la digue de Ginestous plus récente) par leurs caractéristiques géométriques hautes (6 à 8 mètres au-dessus du terrain naturel côté ville par endroit) et relativement étroites comparées à leur taille. Elles n'ont pas connu d'événement supérieur à la crue trentennale à ce jour.



Le cours Dillon fait partie du dispositif de protection de la Ville de Toulouse contre les crues de la Garonne

Des éléments plus détaillés sur la conception des digues et leurs caractéristiques sont disponibles dans le chapitre 2 des annexes.

- **Obligation de prise en compte du risque de rupture de digues dans un P.P.R.I.**

La politique de prévention de l'Etat en matière de gestion des espaces situés à proximité des digues est définie par la circulaire ministérielle du 24 avril 2002.

Celle-ci précise que dans les zones protégées par des digues, des constructions peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne sont pas situées dans les zones représentant une menace pour les vies humaines. C'est le cas dans les zones à proximité immédiate des digues pouvant subir l'impact d'une rupture. Elle stipule par la suite qu'une qualification des aléas devra être établie pour les terrains protégés en fonction de leur exposition potentielle aux inondations dans le cas où la digue ne jouerait pas son rôle de protection.



Rupture de digue en Indonésie en août 2009, source AFP

Cette politique, qui est basée sur des retours d'expérience tant nationaux qu'internationaux, considère par principe que l'on ne peut pas avoir suffisamment confiance dans ce type d'ouvrage à la différence des grands barrages ou des ouvrages monumentaux que constituent certains canaux de navigation et qui sont toujours en eau (structures suivies en continu par des capteurs). Par conséquent, cela conduit l'État à prendre des mesures de maîtrise d'urbanisme derrière les digues afin de ne pas aggraver les risques, en sus des mesures de sauvegarde qui

peuvent être prévues par ailleurs.

Les zones endiguées sont donc des zones où le risque d'inondation, avec des conséquences catastrophiques, demeure, quel que soit le degré de protection théorique de ces digues. Néanmoins, ce risque d'inondation doit être évalué en fonction des caractéristiques des digues et notamment de leur dimensionnement. Dans le cas de Toulouse ce sont des digues protégeant contre les Plus Hautes Eaux Connues (PH.E.C.).

L'application de ce principe a été réaffirmée par le Ministère de l'Écologie pour le cas des digues de Toulouse. Aussi, la Préfecture a lancé dans le cadre du P.P.R.I. des études spécifiques sur les conditions de rupture de digues et sur les conséquences d'une rupture de digues pour l'urbanisation de la Ville de Toulouse.

- **L'érosion interne, le mécanisme de rupture le plus redouté**

Le P.P.R.I. ne prend pas en compte le risque de surverse car les digues contiennent la crue de référence. Par risque de surverse, on entend un débordement au-dessus des digues qui qui pourrait générer une rupture par affouillement du pied amont de digue. L'hypothèse d'une surverse doit par contre être pris en compte dans les mesures de sauvegarde par la Ville de Toulouse.

Par rapport à la crue de référence du P.P.R.I., les ruptures de digues de Toulouse peuvent se produire selon deux mécanismes principaux :

- l'érosion interne
- l'instabilité à la décrue

Il existe d'autres mécanismes de rupture des digues, comme l'érosion externe ou le soulèvement de la digue mais ces risques sont moins probables dans le cas des digues de Toulouse.

Le phénomène le plus redouté est l'érosion interne qui est rapide et très difficilement décelable.



Phénomène d'érosion interne ou renard hydraulique

Phénomène d'érosion interne

Ce phénomène correspond à ce que l'on appelle plus communément un renard hydraulique. Il s'agit d'une circulation d'eau à l'intérieur du corps de digue liée à l'hétérogénéité des matériaux de la digue et de leur perméabilité. L'érosion interne va provoquer une brèche dans la digue par effondrement des matériaux. Galeries d'animaux, anciennes racines d'arbres, discontinuité dans les matériaux, dégradation de l'étanchéité notamment entre les couches de remblais constitutives de la digue sont autant de facteurs potentiels d'érosion interne.

L'instabilité à la décrue, un glissement de terrain en quelques sortes, ne peut être évitée compte tenu de la conception des digues revêtues toulousaine. Toutefois, c'est un phénomène qui ne se produit qu'en phase de décrue ce qui réduit le potentiel de risque.

Dans l'hypothèse d'une brèche par érosion interne, celle-ci peut s'ouvrir en l'espace de 10 à 30 minutes et s'étendre sur plusieurs dizaines de mètres selon l'orientation des courants à l'endroit où elle se forme. La soudaineté d'une rupture de digue et son caractère difficilement décelable font qu'il est presque impossible d'intervenir pour l'éviter lorsqu'elle s'amorce.

◆ **La rupture de digues génère un aléa supplémentaire au niveau de la brèche**

En cas de brèche dans la digue, des écoulements puissants, voire très puissants, peuvent se produire derrière la digue et menacer des vies humaines de façon :

- directe par présence humaine dans les rues par exemple
- indirecte par destruction des bâtiments servant de refuge aux personnes



Paradoxalement, les digues accroissent localement, au droit de la brèche, le risque en cas de rupture par rapport à une inondation sans digues. Sans digues, la montée des eaux est progressive et atteint rarement en lit majeur des vitesses supérieures à 2 m/s. En cas de rupture de digues comme celles de Toulouse, les vitesses d'écoulement peuvent atteindre 10 m/s (soit des valeurs supérieures aux crues torrentielles en montagne) et la montée des eaux est brutale.



Rupture de digue au Canada sur le Fraser en 1948, source site internet canadien

On considère en général que l'impact d'une brèche est maximal lorsqu'elle se forme au pic de crue.

Mais, l'intensité des écoulements et les zones inondées dépendent beaucoup de l'endroit (l'occurrence peut être plus forte sur certaines portions de digues) où se produit la brèche ou les brèches, des conditions d'ouverture et des configurations de bâti et de topographie à l'arrière des digues.

Par exemple, on peut noter une aggravation des écoulements si une rupture se produit face à un axe routier dégagé perpendiculaire à la digue. Les écoulements ne sont pas ici freinés et donc les vitesses fortes peuvent se propager sur une distance plus importante. A l'inverse, des obstacles à l'écoulement, du bâti ou une pente forte, vont avoir tendance à réduire les vitesses d'écoulement assez rapidement.

◆ **Quel est l'impact d'une rupture de digue sur le bâti ?**

En cas de rupture de digues, les phénomènes redoutés pour les bâtiments sont :

- une mise en pression par l'eau très rapide des murs extérieurs des bâtiments sans contre pression à l'intérieur du bâtiment. Ce phénomène peut provoquer la ruine d'un mur porteur et par conséquent l'effondrement partiel ou total d'un bâtiment en fonction de sa plus ou moins grande vulnérabilité initiale
- érosion des matériaux de construction par le courant et affouillement des sols autour des constructions pouvant menacer les fondations des bâtiments, et donc leur intégrité
- les projections d'éléments flottants (ex : tronc d'arbre) charriés ou d'éléments de digue pouvant également provoquer des dommages importants dans la structure des bâtiments



Construction démolie suite à rupture de digues (tempête Xynthia en février 2010)

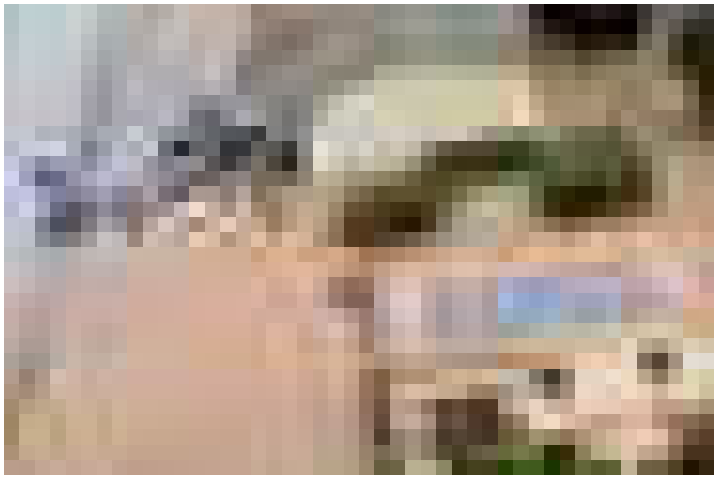
Dans le cadre de l'élaboration du P.P.R.I., une étude spécifique a été confiée au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) sur la vulnérabilité du bâti suite à rupture d'une digue. Cette étude a porté essentiellement sur la résistance d'un bâti en fonction du niveau de suraléa rupture de digues (hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement) auquel il est exposé. Cela a permis de définir des niveaux de dommages sur le bâti en fonction du niveau d'aléa (hauteur et vitesses).

◆ **L'importance du niveau refuge en milieu urbain dense protégé par des digues**

Dans le cas de Toulouse, les digues protègent plusieurs dizaines de milliers de personnes. L'évacuation totale de ces populations n'est pas une chose aisée, de surcroît s'il faut agir rapidement, et qui peut poser d'autres problèmes de sécurité.

Par ailleurs, comme cela a été dit la rupture de digues est soudaine et les niveaux d'eau augmentent très rapidement en face de la brèche.

Par conséquent, l'existence de niveau refuge sûr et facilement accessible est primordiale dans un contexte urbain dense pour la sauvegarde des populations.



Intervention des secours à Draguignan lors des crues soudaines du Var en juin 2010. Le premier étage a fait office de refuge en attendant les secours.

◆ **Critères définissant les différents niveaux d'aléa derrière les digues de Garonne**

En s'appuyant sur les conclusions des paragraphes précédents, les niveaux d'aléa retenus dans le P.P.R.I. ont été définis selon l'intensité des dommages portés aux bâtiments.

Le tableau ci-dessous reprend la synthèse des différentes classes d'aléas telles qu'elle est ressortie de l'étude CSTB précitée :

SEUIL D'ALÉA	NIVEAU D'ALÉA	DOMMAGES SUR LE BÂTI	MODELE HYDRAULIQUE UTILISÉ	REPRESENTATION
vitesses > 4 m/s	Aléa très fort avec vitesses aggravées	Au droit de la brèche : risque très important de désordres structurels, effondrement possible, risques d'affouillement et de chocs très élevés	« Suraléa rupture de digue »	
vitesses comprises entre 2 et 4 m/s	Aléa très fort	Bâtiments en béton armé résistent, les risques pour les autres types de bâtiment sont graves, les risques d'affouillement et de chocs sont encore élevés	« Suraléa rupture de digue »	
hauteur d'eau est supérieure à 1 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa fort	Bâtiments en maçonnerie récente (sauf si plus de 2 étages) et en structure légère ne résistent pas, les risques d'affouillement et de chocs sont moindres	Aléa « sans digues »	
hauteur d'eau est < 1 m et > 0,5 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa moyen	Pas de risque d'effondrement, dommages matériels importants par immersion, niveau dangereux pour les personnes en cas d'absence de niveau refuge	Aléa « sans digues »	
hauteur d'eau est < 0,5 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa faible	Pas de risque d'effondrement, dommages matériels plus faibles	Aléa « sans digues »	

Deux espaces se distinguent en matière de niveau de prévention et de gestion de crise :

- **les zones à proximité des digues, où les écoulements sont puissants, soudains, très dangereux et potentiellement destructeurs au droit de la brèche (vitesses > 2 m/s)**. La vitesse d'écoulement est le critère principal pour déterminer ces zones même si les hauteurs peuvent être fortes
- **les zones plus éloignées des digues, où les vitesses d'écoulement sont plus faibles (vitesses < 2m/s), la montée des eaux moins rapide, et où les dégâts potentiels** et les risques sur les personnes sont plus liés aux hauteurs d'eau

◆ **Cartographie des zones inondables endiguées de la Garonne : une méthode innovante**

La cartographie des zones inondables dans les zones endiguées de la Garonne est la superposition :

- d'un suraléa rupture de digues pour les zones proches des digues où ce risque ne peut pas être écarté
- d'un aléa « sans digues » dans les autres zones et les zones éloignées des digues

La méthode de cartographie des zones inondables derrière les digues est innovante à au moins deux titres.

D'une part, de nombreuses simulations de rupture de digues ont été effectuées sur un ensemble de configurations types mises au point à partir d'observations sur le terrain à Toulouse (configurations simplifiées de bâti et de topographie). Ces simulations ont permis de délimiter les zones à fortes vitesses en cas de rupture de digues. C'est l'une des premières fois que ce type de méthode est mis en œuvre sur des zones urbaines en France.

D'autre part, une modélisation « sans digues » a permis de compléter ces simulations de rupture de digues qui ne permettent pas de décrire correctement les écoulements lorsque l'on s'éloigne des digues. L'articulation avec une modélisation « sans digues » se justifie par ailleurs par d'autres considérations techniques.

Pour plus de détails sur les modélisations mises en œuvres pour l'élaboration de la carte des zones inondables derrière les digues de Garonne, il faut se reporter aux annexes où un chapitre spécifique y est consacré.

5.3.4. Méthode d'évaluation de l'aléa pour la Garonne hors zones endiguées et les autres cours d'eau

◆ **Une méthodologie plus conventionnelle en dehors des zones endiguées de la Garonne**

A la différence des zones endiguées de la Garonne, la méthode d'évaluation des aléas d'inondation pour les autres cours d'eau et la Garonne non endiguée est plus conventionnelle.

La cartographie de l'aléa d'inondation pour la Garonne hors zone endiguée s'appuie sur la modélisation spécifique à la Garonne mais en considérant que les digues fonctionnent, c'est-à-dire sans rupture. Cela correspond au scénario le plus défavorable pour les espaces situés hors zone endiguée. Cette modélisation tient donc compte de l'effet des digues qui concentrent les écoulements et modifient donc localement les niveaux d'eau.

La cartographie de l'aléa d'inondation pour les affluents de la Garonne repose sur une approche prenant en compte d'une part les études hydrauliques existantes et d'autre part des reconnaissances de terrain. Les cartes des aléas tentent de prendre en compte les évolutions de la topographie (de manière qualitative au moins) et les particularités des cours d'eau (présence de petits merlons ou risque d'embâcle[12] marqué).

◆ **Critères définissant les différents niveaux d'aléa**

Conformément à la doctrine nationale, les différentes classes d'aléas sont définies selon le croisement hauteurs-vitesses suivant :

---

[12] *Un embâcle est un obstacle à l'écoulement (troncs d'arbres obstruant les arches d'un pont par exemple).*

Hauteurs d'eau	Vitesses d'écoulement	
	< 0,5 m/s	≥ 0,5 m/s
H<0,5m	Aléa faible	Aléa fort
0,5 m<H<1m	Aléa moyen	Aléa fort
H>1m	Aléa fort	Aléa fort

D'autres critères peuvent éventuellement être pris en compte pour la définition des aléas comme la durée de submersion, la fréquence des crues, ou la charge solide transportée, mais ces critères se prêtent mieux à d'autres types de crues (crues lentes ou torrentielles par exemple).

La valeur de 1 mètre d'eau, exprimée une première fois dans la circulaire du Premier Ministre du 2 février 1994, correspond à une valeur conventionnelle significative en matière de prévention et gestion de crise :

- limite d'efficacité d'un batardage[13] mis en place par un particulier ;
- mobilité fortement réduite d'un adulte et impossible pour un enfant ou une personne âgée ;
- soulèvement et déplacement des véhicules qui vont constituer des dangers et des embâcles ;
- difficulté d'intervention des engins terrestres des services de secours qui sont limités à 60-70 cm.

Cette qualification de l'aléa a été confortée par des études sur la capacité de déplacement en zone inondée comme décrit dans le schéma suivant.



A la lumière de cette étude, on voit que la vitesse de 0,5 m/s (environ 2 km/h) constitue un seuil au-delà duquel il y a un danger important pour les personnes. On considère qu'à partir de 1 m/s, on commence à observer des érosions sur les sols. Mais, ces vitesses se rencontrent uniquement dans les zones d'écoulement préférentiels (ex : ancien bras mort du fleuve activé lors des crues) ou à proximité du lit mineur pour des cours d'eau de plaine comme c'est le cas à Toulouse.

[13] *Le batardeau est un dispositif mobile permettant d'éviter le passage de l'eau.*

◆ **Crue de référence de la Garonne : la crue de juin 1875**

Pour la Garonne à Toulouse, **la crue historique de juin 1875 constitue les Plus Hautes Eaux Connues** (P.H.E.C.). Pour plus de détails, se reporter aux paragraphes correspondants au 5.3.3..

◆ **Cartographie des zones inondables de la Garonne hors zones endiguées**

L'aléa d'inondation « avec digues » a été qualifié à partir de la modélisation hydraulique élaborée par la société SOGREAH Consultants pour le compte de la Ville de Toulouse. Il s'agit de la même modélisation que l'aléa « sans digues » (cf. 5.3.4. et les annexes) pour les zones endiguées du centre ville avec intégration de digue insubmersible. Cet outil de simulation a permis de décrire très finement les écoulements dans les zones non protégées par les digues de Toulouse : Cancéropôle, île du Ramier, Purpan, ou Ginestous.

A noter que dans la zone du Cancéropôle, c'est le modèle dit SOGREAH 4 des études préalables de la ZAC du Cancéropôle qui est pris en compte car il comprend les bâtiments et aménagements prévus sur la zone.

Pour plus de détails sur cette modélisation, se reporter aux annexes où un chapitre spécifique y est consacré.

◆ **Crue de référence du Touch : crue de type centennale**

Pour le Touch à Toulouse, la crue historique de juin 1875 constitue sans doute la plus forte depuis la deuxième moitié du 19ème siècle. Toutefois, on connaît très mal le déroulement de cette crue à Toulouse et les niveaux précisément atteints. Il s'agit d'une crue dite géomorphologique, c'est à dire qui a rempli le lit majeur du Touch.



Photo de la crue de février 2003 – crue décennale

Pour ce dernier, il n'existe pas d'autre crue historique suffisamment bien connue au 20^{ième} siècle qui serait supérieure à une crue centennale.

Il existe, par contre, une modélisation de sa crue centennale dans sa partie aval incluant Toulouse et la confluence avec la Garonne. Cette étude est compatible avec la délimitation des crues exceptionnelles de la CIZI par approche hydrogéomorphologique (cf. encadrés page 34 et 35). Elle a permis d'obtenir des cotes d'inondation exploitables sur la partie Toulousaine, sachant que le Touch est peu débordant notamment quand il s'enfonce pour rejoindre la Garonne à la confluence.

Par ailleurs, les derniers éléments d'étude provisoires sur le projet de protection dans la traversée de Tournefeuille confirment que la crue de référence décrite par la CIZI affinée correspond à une crue de type centennale.

La crue de référence du Touch à Toulouse est donc une crue de type centennale.

◆ **Cartographie des zones inondables du Touch**

Cet affluent de la Garonne coule dans une petite vallée bien encaissée dans la traversée du territoire de la Ville de Toulouse. Les aléas d'inondation induits par la crue de référence du Touch ne

concernent donc quasiment que les abords immédiats du cours d'eau.

Ils ont été définis à partir de l'étude hydraulique disponible pour la crue centennale, localement modifiée pour tenir compte de détails topographiques importants. La cote d'inondation de la Garonne à la confluence (132,75 m NGF), obtenue à partir de la modélisation de la crue de référence (1875), en tenant compte des digues, a été reportée dans la vallée du Touch.
La cote amont, à la limite de commune avec Tournefeuille, est issue de la modélisation de la crue centennale effectuée par SOGREAH après intégration des données topographiques corrigées en 2007.

◆ **Crue de référence de l'Hers-Mort : crue de type centennale suite au recalibrage de l'Hers**

De la même manière que pour le Touch à Toulouse, la crue historique de juin 1875 constitue sans doute la plus forte depuis la deuxième moitié du 19ème siècle de l'Hers-Mort. Toutefois, on connaît très mal le déroulement de cette crue à Toulouse.

Par ailleurs, le lit mineur de l'Hers-Mort a été profondément modifié avec notamment d'importants travaux de recalibrage entre 1974 et 1986 sur le tronçon compris entre Baziège et la confluence avec la Garonne à Castelnau d'Estrétefonds. Les travaux réalisés ont sensiblement et durablement modifié les conditions d'écoulement de ce cours d'eau, la capacité du lit mineur ayant été ainsi fortement augmentée.

En outre les grands aménagements, dont le périphérique extérieur, réalisés en bordure de l'Hers-Mort à hauteur de Toulouse ont bouleversé la topographie du lit majeur. Il est donc aujourd'hui impossible de définir les zones inondables par l'Hers-Mort en se référant exclusivement aux données historiques ou à une approche de type hydrogéomorphologique (cf. encadré page 33).



Photo de la crue de mars 1971 – crue trentennale avant recalibrage

Ces aménagements massifs et profonds de la vallée de l'Hers sont de nature à modifier de façon pérenne le déroulement des crues exceptionnelles. C'est le cas pour la crue d'occurrence centennale comme le montre une l'étude (SOGREAH consultants 1997) fondée sur la modélisation de l'évènement hydrologique de fréquence centennale en l'état actuel du cours d'eau. Cette étude met en évidence une capacité d'écoulement meilleure par rapport à l'état existant avant recalibrage, l'étendue de la zone inondable est ainsi réduite dans plusieurs secteurs.

C'est donc la crue centennale modélisée de l'Hers-Mort qui constitue la crue de référence pour le P.P.R.I de Toulouse et non la CIZI qui correspond, elle, à l'enveloppe des crues exceptionnelles avant les aménagements. En effet, ces aménagements ont depuis modifié profondément les

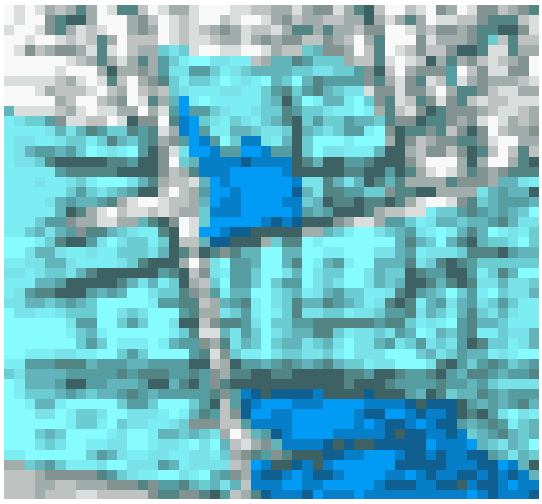
conditions d'écoulement dans la vallée.

A noter que les crues historiques connues sur l'Hers sont toutes inférieures d'après les connaissances actuelles à cette crue centennale (en l'absence de repères de crue, celles-ci ne sont pas clairement identifiées, mais citons toutefois certains événements ayant marqué les mémoires : 1952, 1971, 1975, 1993, 1994, 1996).

C'est cette même référence de la crue centennale modélisée qui a été retenue également pour les P.P.R.I approuvés ou en cours sur l'Hers-Mort dans les zones où la vallée a été fortement aménagée.

- **Cartographie des zones inondables de l'Hers-Mort**

La qualification de l'aléa d'inondation induit par la crue de référence de l'Hers-Mort a été menée à partir des résultats d'une étude hydraulique sur la crue centennale réalisée en 1997, qui prend en compte les conditions topographiques de cette époque. Des ajustements mineurs ont été réalisés pour tenir compte des modifications apportées depuis au champ d'inondation lors de la réalisation de grands travaux (échangeur du Palays par exemple) ou pour préciser, à la marge, l'extension des zones inondables.



Extrait cartographique de l'étude de référence sur l'Hers-Mort

La cartographie de l'aléa lié aux inondations de l'Hers-Mort est donc établie à partir des données issues de l'étude de référence en fonction des hauteurs et vitesses calculées. Dans la pratique, ce sont surtout les hauteurs d'eau qui déterminent les aléas car les zones inondables de l'Hers-Mort à Toulouse fonctionnent comme des zones de stockage d'eau.

L'étude de référence fournit des cotes d'inondation par casiers qui ont été représentées sous forme de courbes de niveau (lignes d'isovaleurs) indiquant la cote théorique de l'inondation pour la crue de référence. Il est à noter que des études plus récentes portant sur des affluents notamment sur la Sausse peuvent signaler des surestimations localisées des cotes de référence au droit de certains ouvrages hydrauliques.

Par ailleurs, sur l'Hers-Mort on peut déterminer la « zone de crue historique » qui correspond à l'emprise inondable des crues exceptionnelles de l'Hers-Mort avant le recalibrage opéré à partir de 1972.

Cette zone n'est plus soumise au risque d'inondation par débordement de l'Hers-Mort sur la base d'une crue de référence centennale. Toutefois, du fait de sa topographie plus basse (lit majeur de l'Hers) et de son caractère humide, des problèmes de ruissellements locaux ou de stagnation des eaux peuvent survenir ponctuellement.

Conformément à la doctrine régionale en matière de prévention des risques d'inondation, il est prévu de cartographier son enveloppe même si elle ne fait pas l'objet d'une réglementation restrictive dans le cadre du P.P.R.I.

◆ **Crue de référence de la Sausse : crue de type centennale sur la confluence**

La topographie de la confluence de la Sausse avec l'Hers-Mort a été profondément remaniée du fait notamment des aménagements lourds réalisés sur l'Hers-Mort, mais également sur le lit de la Sausse. Son fonctionnement hydraulique dans sa partie toulousaine à la limite de commune de l'Union ne peut donc plus être considéré comme naturel de la même manière que l'Hers-Mort.

La CIZI (cf. encadré page 35) qui correspond à l'enveloppe des crues exceptionnelles avant les aménagements qui ont modifié le lit de la Sausse et sa confluence avec l'Hers ne peut pas être retenue localement comme seule méthode de détermination de la crue de référence.

Il n'y a pas de crue historique « connue » permettant de délimiter une emprise de crue exceptionnelle sur ce secteur et il n'existe pas d'autre crue historique connue supérieure à la crue centennale.

La crue de référence de la Saune à Toulouse est donc une crue de type centennale.



Photo de la crue de juin 1992 sur la Sausse (secteur de Gabardie en rive gauche)

◆ **Cartographie des zones inondables de la Sausse**

Parmi les études hydrauliques disponibles, on dispose d'une qualification récente de l'aléa dans la zone de confluence Hers-Mort - Sausse. Cette qualification de l'aléa est fondée sur une modélisation bidimensionnelle reposant sur les hypothèses suivantes :

1. crue centennale de l'Hers-Mort ;
2. crue centennale de la Sausse ;
3. prise en compte des travaux de protection et notamment des digues de la Sausse.

La qualification de l'aléa d'inondation proposée par cette étude est une synthèse correspondant au maximum, en terme d'aléa, des crues centennales de l'Hers-Mort et de la Sausse. Il ne s'agit donc pas strictement du résultat d'une modélisation. Cette étude souligne que « (...) *la rive gauche de la Sausse en face du Lac est en limite de débordement au droit des habitations sur la commune de Toulouse* (...) ». Elle s'appuie donc sur la quantification la plus récente du risque d'inondation dans ce secteur.

◆ **Crue de référence de la Saune : crue de type centennale sur la confluence**

La topographie de la confluence de la Saune avec l'Hers-Mort a été profondément remaniée du fait notamment des aménagements lourds réalisés sur l'Hers-Mort, mais également sur le lit de la Saune. Son fonctionnement hydraulique entre la confluence jusqu'à la RD 16 et à la limite de commune ne peut donc plus être considéré comme naturel de la même manière que l'Hers-Mort.

La CIZI (cf. encadré page 32) qui correspond à l'enveloppe des crues exceptionnelles avant les aménagements ayant modifiés le lit de la Saune et sa confluence avec l'Hers, ne peut pas être retenue localement comme seule méthode de détermination de la crue de référence.

Il n'y a pas de crue historique « connue » permettant de délimiter une emprise de crue exceptionnelle sur ce secteur et il n'existe pas d'autre crue historique connue supérieure à la crue centennale.

La crue de référence de la Saune à Toulouse est donc une crue de type centennale.

 Cartographie des zones inondables de la Saune

Cet affluent de l'Hers-Mort a fait l'objet de peu d'études hydrauliques, à l'exception d'une étude récente dans le cadre du projet routier de la Jonction Est de Toulouse. Cette étude indique que la Saune ne serait débordante pour un débit centennal que du côté rive droite, et donc pas sur le Territoire de Toulouse.

Toutefois, le chenal de la Saune offre une capacité peu supérieure au débit de référence et il est bordé de matériaux de curages disposés en cordons qui n'offrent pas de garantie de tenue en cas de crue légèrement supérieure ou d'incident (embâcle, glissement de berge, etc.). Un aléa faible (faible vitesse et hauteur d'eau inférieure à 0,50 m) a donc été affiché sur des terrains bordant la Saune.

◆ **Crue de référence de la Marcaissonne : crue de type centennale sur la confluence**

Cet affluent de l'Hers-Mort est dans une configuration assez similaire à la Saune à l'approche de sa confluence avec l'Hers.

La crue de référence de la Marcaissonne à Toulouse est donc une crue de type centennale.

◆ **Cartographie des zones inondables de la Marcaissonne**

Cet affluent de l'Hers-Mort a fait l'objet d'études hydrauliques successives à l'amont immédiat de Toulouse et d'une cartographie des zones inondables jusqu'à la confluence. Ces études indiquent que la Marcaissonne n'est pas débordante pour un débit centennal.

Toutefois, le chenal de la Marcaissonne offre une capacité peu supérieure au débit de référence et il est bordé de matériaux de curages disposés en cordons qui n'offrent pas de garantie de tenue en cas de crue légèrement supérieure ou d'incident (embâcle, glissement de berge, etc.). Un aléa faible (faible vitesse et hauteur d'eau inférieure à 0,50 m) a donc été affiché sur les terrains bordant la Marcaissonne.

- **Représentation cartographique des zones inondables :**

Seuil d'aléa	Niveau d'aléa	Représentation
Hauteur d'eau supérieure à 1 m et/ou vitesses > 0,5 m/s	Aléa fort	
hauteur d'eau est < 1 m et vitesses < à 0 ,5 m/s	Aléa moyen	
hauteur d'eau est < 0.50 m et vitesses < à 0 ,5 m/s	Aléa faible	
Zone dite de « crue historique » (lit majeur de l'Hers-Mort)	« Crue historique »	

6. Evaluation des enjeux dans le P.P.R.I de Toulouse

6.1. Objectifs de l'analyse des enjeux dans un P.P.R.I.

◆ **Qu'entend-on par enjeux humains dans un P.P.R.I. ?**

Les enjeux humains exposés au risque d'inondation sont concentrés derrière les digues de Garonne et sur les berges de Garonne.

A la notion d'enjeux, il convient de rajouter la notion de vulnérabilité qui dépend du type de population présente, de la nature des activités, des bâtiments ou des équipements (un hôpital est par exemple très vulnérable en cas de crue) ou d'intérêt pour la gestion de crise (ex : le centre de secours). Cette notion de vulnérabilité est prise en compte dans la rédaction du règlement.

> ***Enjeux***
> *Par enjeux humains, on entend l'ensemble des personnes, des biens, des activités, etc. susceptibles d'être affectés par le phénomène d'inondation. Dans le cadre du P.P.R.I, on prend en compte l'urbanisation existante, mais également ses développements possibles.*

Comme indiqué au chapitre 1, la démarche d'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.) intègre l'identification des enjeux humains exposés aux phénomènes étudiés.

◆ **L'analyse des enjeux, un préalable à l'élaboration du zonage réglementaire**

Il est important de se souvenir ici que le zonage réglementaire et le règlement de P.P.R.I est issu du croisement de l'analyse des aléas et des enjeux.

La prise en compte des enjeux doit assurer la cohérence entre les objectifs de prévention des risques et les dispositions réglementaires qui seront mises en oeuvre.

L'analyse des enjeux doit déboucher sur une cartographie permettant de délimiter :

- **les zones considérées comme urbanisées ou assimilables pour le P.P.R.I.**
- **les zones considérées comme non urbanisées ou assimilables pour le P.P.R.I**

Cette distinction est essentielle en règle générale car les zones non urbanisées sont dédiées aux champs d'expansion de crue à préserver dans le règlement du P.P.R.I.

Comme indiqué en introduction à ce chapitre, l'analyse des enjeux doit également permettre d'identifier les établissements ou installations très sensibles tels que les centres hospitaliers, les centres pénitentiaires, les bâtiments des services de sécurité civile, etc.

Enfin, l'analyse des enjeux doit faire ressortir les **zones à enjeux spécifiques nécessitant de par leurs caractéristiques des règlements particuliers.**

6.2. Les différents types de zones d'enjeux dans le P.P.R.I. de Toulouse

Deux constats peuvent être faits d'emblée dans le cas de Toulouse :

- il y a très peu d'espaces qui peuvent jouer le rôle de champs d'expansion de crue, cette notion perd d'ailleurs son sens derrière les digues de Garonne à Toulouse
- la commune de Toulouse est densément urbanisée**,** une analyse bâtiment par bâtiment perd de son intérêt au profit d'une analyse plus globale de secteurs sensibles

Partant de ce point de vue, on peut distinguer trois types de zone d'enjeux différents sur le P.P.R.I. de Toulouse :

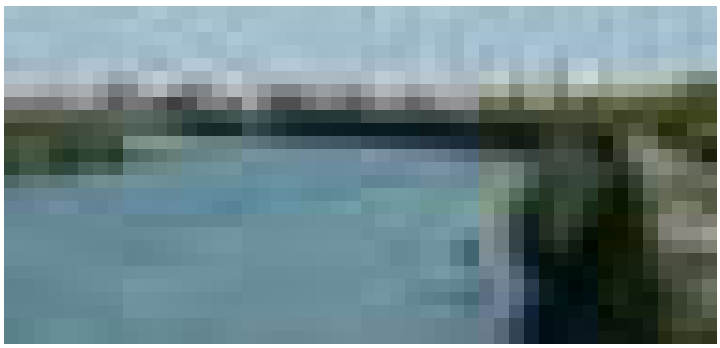
- la partie du centre urbain dense de Toulouse protégée par les digues de Garonne
- des grands secteurs d'enjeux le long de la Garonne non protégés par les digues : Cancéropôle, Île du Ramier, Purpan, etc.
- les zones inondables du Touch, de l'Hers-Mort et ses affluents qui concernent en définitive peu d'enjeux

A cette vue d'ensemble des enjeux toulousains, vient se superposer une problématique d'enjeux locaux spécifiques que l'on appellera les « espaces stratégiques » par la suite. Ces zones font l'objet d'une sous-partie spécifique dans ce chapitre au 6.4.

◆ **Une partie du centre urbain dense de Toulouse protégé par les digues de Garonne**

Les zones endiguées sont des zones du centre ville historique de Saint-Cyprien ou de la Garonnette avec les quartiers qui se sont largement urbanisés après la seconde guerre mondiale : Avenue de Muret, Empalot, Saint-Michel, les Amidonniers, les Sept-Deniers, Bourrassol, etc.

L'urbanisation dense du centre ville de Toulouse obéit à une logique de densification par renouvellement urbain et non d'extension de l'urbanisation, à l'exception de la ZAC Ginestous. Elle nécessite donc une réglementation adaptée au fonctionnement urbain mais qui tient compte des risques plus importants à l'arrière immédiat des digues.



Vue du quartier Bourrassol et de Saint-Cyprien au loin derrière la digue de Garonne

◆ **Des grands secteurs d'enjeux le long de la Garonne : Cancéropôle, Île du Ramier, Purpan, etc...**

En dehors des zones endiguées, on relève notamment des grands secteurs d'enjeux le long de la Garonne : le Cancéropôle en cours de construction, l'Île du Ramier qui accueille de nombreux équipements structurants (parc des expositions, Stadium, cité universitaire Daniel Fauché, pôle chimique, etc.) et les bords de Garonne du quartier Purpan.

Ces sites sont plus ou moins inondables, l'île du Ramier et les bords de Garonne à Purpan étant les secteurs les plus exposés.

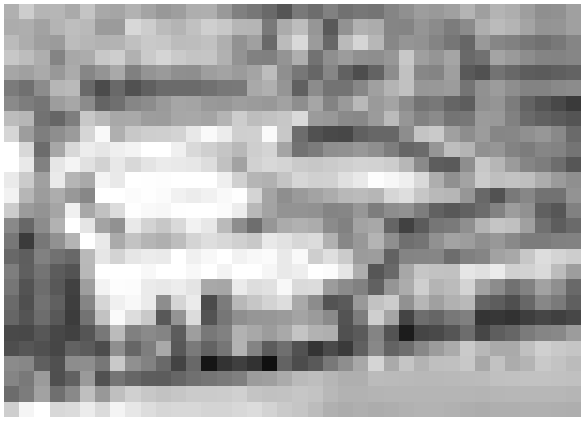


Photo aérienne du Stadium lors de l'inondation de mai 1977

◆ **Peu d'enjeux concernés par les zones inondables du Touch, de l'Hers-Mort et ses affluents**

Les zones inondables du Touch, de l'Hers-Mort et de ses affluents sont limitées et concernent quelques dizaines de bâtiments en dehors de la zone de crue historique de l'Hers. La zone de crue historique de l'Hers est en effet plus étendue mais celle-ci ne donnera lieu qu'à des recommandations car elle n'est pas inondable pour la crue de référence de type centennale du P.P.R.I.

6.3. Méthodologie d'analyse des enjeux mise en œuvre sur le P.P.R.I.

◆ ***Méthode générale de détermination des zones urbanisées et des zones non urbanisées***

La méthodologie d'analyse a été discutée et validée avec les services de l'urbanisme de la Ville de Toulouse. Comme précisé au 6.2, la méthodologie d'identification des enjeux pour l'élaboration du P.P.R.I. de Toulouse ne vise pas à fournir une description quantitative ou qualitative exhaustive des enjeux sur le territoire étudié mais uniquement à dresser une cartographie thématique simple des enjeux au sens du P.P.R.I. Cette cartographie peut être exploitée dans un second temps pour l'élaboration du zonage réglementaire.

La carte des enjeux n'est établie au final que dans les zones d'aléas d'inondation même si les analyses préalables à son élaboration ont pu s'étendre au-delà de ces zones.

L'identification des enjeux a reposé sur la détermination préalable d'une typologie différenciant les zones dite urbanisées des zones dites non urbanisées au sens du P.P.R.I. Les catégories d'enjeux prises en compte correspondent essentiellement à l'urbanisation présente sur la zone concernée. Les critères retenus en concertation avec la Ville de Toulouse sont décrits dans le tableau ci-dessous.

Classification des enjeux au sens du PPR	*Catégorie d'enjeux identifiée*	*Description*
Zone urbanisée	Zone urbanisée	Centre ville, Zone bâtie dense, zone d'activité, zone commerciale
	Zone urbaine lâche	Zone pavillonnaire peu dense, habitat dispersé, bâtiments épars
	Zone urbaine – voirie	Emprise des voies principales et leurs abords immédiats
	Zone potentiellement urbanisable (projet identifié)	Zone non actuellement bâtie mais sur laquelle des projets d'urbanisation sont précisément définis.
Zone non urbanisée	Zone naturelle de loisir	Zone non urbanisée à vocation de loisir ou d'activité sportive n'accueillant pas d'infrastructures lourdes
	Zone naturelle	Zone non urbanisée laissée à l'état naturel (ripisylve) ou faisant l'objet d'un simple entretien paysager (talus de voirie, îlots dans les échangeurs routiers, etc.)
	Zone naturelle – cours d'eau	Emprise des cours d'eau
	Zone naturelle – plan d'eau	Emprise des plans d'eau

Typologie des enjeux pour le PPRI de la Ville de Toulouse.

On remarque qu'il n'existe pas de zone agricole au sens strict sur le territoire de la ville de Toulouse. Certaines réserves foncières sont exploitées par un organisme relevant de la compétence de la Ville de Toulouse pour assurer l'entretien de l'espace. Seules subsistent quelques exploitations maraîchères qui ne concernent que des superficies limitées.

La caractérisation des diverses zones géographiques a été réalisée par compilation d'une cartographie de l'occupation du sol et des données issues du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Toulouse.

◆ *Précisions sur l'analyse de l'occupation des sols*

La description de l'occupation du sol a été établie à partir de reconnaissances de terrain, de cartes et d'images aériennes. Elle a permis d'établir une cartographie de l'état de l'occupation des sols dans les zones concernées par un aléa et au-delà. La détermination de l'occupation du sol est qualitative, aucune règle de densité de construction n'a, par exemple, été utilisée pour identifier les zones d'urbanisation dense ou lâche.

Cette analyse de l'occupation du sol a permis d'établir une cartographie des zones correspondant à la typologie des zones identifiées ci-dessous.

Catégorie d'occupation du sol	***Description***
Centre historique	Centre ville au sens historique (plus restrictif que la définition de la circulaire
Zone urbaine dense	Zone bâtie dense
Zone urbaine lâche	Zone pavillonnaire peu dense, habitat dispersé, bâtiments épars
Zone industrielle et commerciale	Zone d'activité dans lesquelles l'habitat est absent ou peu représenté
Infrastructure publique	Infrastructures comme les autoroutes
Aéroport international	Aéroport de Toulouse-Blagnac
Réseau routier et voirie	Emprise des voies principales et leurs abords immédiats
Zone verte urbaine	Parcs et jardins, zones naturelles inclues dans le tissu urbain
Pâturages et cultures	Zone à vocation agricole
Zone naturelle	Zone laissée à l'état naturel (ripisylve) ou faisant l'objet d'un simple entretien paysager (talus de voirie, îlots dans les échangeurs routiers, etc.)
Cours d'eau et Plan d'eau	Emprise des cours d'eau et des plans d'eau

Typologie de l'occupation des sols pour l'élaboration de la carte des enjeux du PPRI de Toulouse.



Carte d'occupation des sols dans et autour des zones inondables

◆ ***Prise en compte du PLU de la ville de Toulouse***

La Ville de Toulouse dispose d'un PLU. La ville étant densément peuplée et assez dynamique, le PLU de Toulouse représente bien l'urbanisation de Toulouse à court terme. L'analyse du PLU de Toulouse a été donc un outil essentiel de détermination des zones dites urbanisées ou dites non urbanisées au sens du P.P.R.I de Toulouse.

En accord avec les services de la Ville de Toulouse, toutes les zones « U » du PLU ont été classées en zones dites urbanisées au sens du P.P.R.I. (zone urbanisée ou zone urbaine lâche ou voirie). Ces zones « U » incluent les zones dites « U_0 » qui sont des zones d'urbanisation futures et sont, à ce titre, habituellement considérées comme non urbanisées au sens du PPR.

De plus, à la demande des services d'urbanisme de la Ville de Toulouse, trois zones actuellement non urbanisées et classées « N » (zone naturelle) ou « NL » (zone naturelle de loisir) au PLU de la ville de Toulouse ont été identifiées en 2005 comme « zones potentiellement urbanisables » à court terme dans l'analyse des enjeux et sont, à ce titre, considérées comme urbanisées au sens du P.P.R.I.

Par ailleurs, toutes les zones actuellement bâties sont classées en zones urbanisées indépendamment du règlement PLU. Les secteurs bâtis situés dans des zones N ou NL du PLU de la Ville de Toulouse ont donc été identifiés comme des zones urbanisées au sens du PPR.

Enfin, les zones identifiées comme zones naturelles de loisirs sur la cartographie des enjeux sont limitées aux zones dites « NL » du PLU de la Ville de Toulouse.

6.4. Détermination de zones à enjeux stratégiques dans le P.P.R.I. de Toulouse

L'analyse des enjeux et les discussions avec la Ville de Toulouse ont permis d'identifier des zones à enjeux spécifiques pour le P.P.R.I. Ces zones présentent des caractéristiques d'aléas, d'urbanisation ou de vulnérabilité particulières qui ont amené les services de l'Etat et la Ville de Toulouse à réfléchir sur la rédaction du règlement localement.

Ces zones, qualifiées de zones à enjeux stratégiques dans le cadre du P.P.R.I., sont les suivantes :

- les tronçons de digues correspondant à une partie des Sept-Deniers, à l'Avenue de Muret et son extension jusqu'à la rue des Ondines
- le site hospitalier de La Grave
- la zone endiguée de Ginestous
- le Cancéropôle
- l'île du Ramier

• Les tronçons de digues correspondant à une partie des Sept-Deniers, l'Avenue de Muret et son extension jusqu'à la rue des Ondines

Ces zones sont incluses dans les zones d'aléas très forts avec vitesses aggravées derrière les digues de Toulouse en cas de rupture de digues. Elles correspondent d'une certaine manière à des linéaires de digues qui sont par définition particulièrement sensibles au risque de rupture de digues. Elles ont été définies en concertation avec la Ville.

Ces zones présentent pour l'urbanisation de la Ville de Toulouse un potentiel d'aménagement ou de renouvellement urbain dans un avenir proche ou plus lointain. Mais, elles comportent également un bâti très vulnérable (petits pavillons ou bâtiments fragiles accolés à la digue) ou prolongent des secteurs de digues déjà renforcées derrière une zone urbanisée.



Bâtis très proches de la digue sur le long de l'Avenue de Muret



Pavillons très proches de la digue des Sept-Deniers

• Le site hospitalier de La Grave

Site patrimoniale toulousain par excellence, une grande partie des activités de soins actuelles devrait être redéployée à court terme sur les autres centres hospitaliers de l'agglomération toulousaine.

Un projet de reconversion du site est à l'étude à la C.U.G.T. qui intègre la réflexion de la Ville de Toulouse sur l'aménagement de l'axe Garonne.

Bien que ses caractéristiques ne soient pas définies aujourd'hui, il a été retenu comme un site à enjeux stratégiques qui devra éventuellement faire l'objet d'un règlement particulier dans le P.P.R.I. en cours ou dans une révision ultérieure de celui-ci.



Le site hospitalier de La Grave

◆ *La zone endiguée de Ginestous*



Panneau annonçant la ZAC de Garonne

Cette zone correspond aux espaces protégés par la digue récente de Ginestous.

Cette zone est en cours d'urbanisation à l'exception des terrains situés le long du périphérique déjà construits. De ce fait, cette zone a été différenciée du centre ville de Toulouse densément urbanisé.

S'agissant d'une urbanisation nouvelle à vocation d'activité principalement, les règles du P.P.R.I. n'ont pas à être les mêmes règles qu'en centre urbain, elles peuvent être plus contraignantes dans ce cas de figure. C'est pourquoi, elle a été retenue comme un site à enjeux particuliers.

◆ *Le Cancéropôle*

Le Cancéropôle, zone dédiée principalement à la recherche médicale sur le cancer, est exposé à des aléas d'inondation moyens ou faibles, et localement forts (poches résiduelles).

Le projet de ZAC a fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique conforme à la démarche d'élaboration du PPRI de Toulouse. Cette étude a décrit notamment un état de référence hydraulique[14] qui sert de référence localement pour le PPRI.

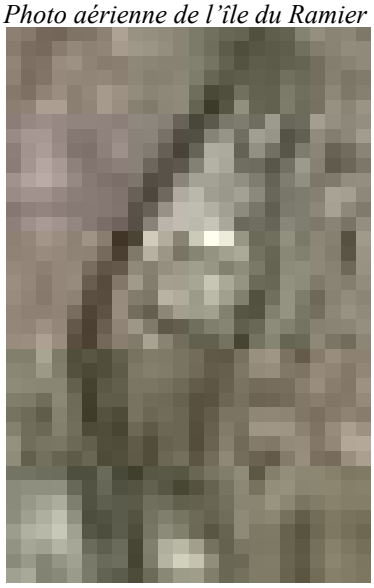
Dans cette zone, les caractéristiques spécifiques du site et les projets de développement du Cancéropôle ont fait qu'elle a été identifiée comme une zone à enjeux particuliers.



Plan d'aménagement du Cancéropôle le long de la route d'Espagne, source site internet du Cancéropôle

[14] *Etude SOGREAH version 4, 2004, état aménagé*

Photo aérienne de l'île du Ramier



- ***l'île du Ramier***

Cette île au centre ville de Toulouse s'étend entre le bras supérieur et le bras inférieur de la Garonne. Elle possède plutôt un statut de zone verte, de loisirs et d'activités pour la population de Toulouse.

Bien que très fortement inondable (premiers débordements dès les crues fréquentes et intensité des phénomènes en cas de crue exceptionnelle), elle est fortement aménagée aujourd'hui : parc des expositions, Stadium, résidence étudiante, pôle chimique, etc.

La vulnérabilité de cet espace tient à son taux d'aménagement, à la présence de population permanente, mais également aux pointes de fréquentation lors d'événements organisés sur l'île, ainsi qu'aux accès et à la capacité des voiries qui sont limités et pour certains inondables très rapidement.

Par ailleurs, le projet de déménagement du parc des expositions pourrait éventuellement conduire à terme à une révision du P.P.R.I dans le cadre de la réflexion qui s'instaurera sur le projet d'aménagement qui lui fera suite.

Dans cette zone, les conditions d'inondation et les caractéristiques du site ont fait qu'elle a été identifiée comme une zone à enjeux particuliers.

6.5. Cartographie des enjeux mise en œuvre sur le P.P.R.I.

La cartographie des enjeux du P.P.R.I. de Toulouse a pour but de retranscrire sur carte l'analyse des enjeux réalisée selon la méthode précédemment décrite.

ENJEUX	REPRÉSENTATION
Zone dite urbanisée	
Zone à enjeux stratégiques	Hachurage rose
Zone dite non urbanisée	

7. Le zonage réglementaire et le règlement du P.P.R.I de Toulouse

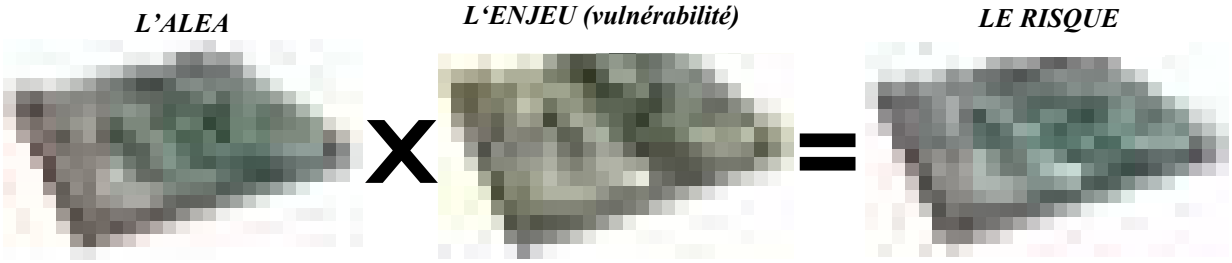
7.1. Méthode générale d'élaboration du zonage et du règlement de P.P.R.I.

Qu'entend-on par risque d'inondation dans un P.P.R.I. ?

Le zonage et le règlement associé constituent in fine le cœur et le but du P.P.R.I. Ce sont ces documents qui constituent la servitude d'utilité publique opposable aux tiers et qui s'imposeront au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Toulouse après approbation.

> ***Risques d'inondation***
> *Par risque d'inondation, on entend la confrontation de l'aléa d'inondation avec les enjeux humains recensés. Les risques d'inondation sont évalués à un instant « T ».*

Comme indiqué au paragraphe 5.1.1 sur la méthode d'élaboration d'un P.P.R.I, la carte de zonage réglementaire est établie en croisant les aléas et les enjeux. La carte de zonage découpe le territoire en fonction du niveau d'aléa et du type d'enjeu. Le P.P.R.I. doit être un document applicable à l'image des documents d'urbanisme, aussi des adaptations peuvent être apportées localement à la carte de zonage dans ce but tout en restant cohérent avec les objectifs de prévention d'un P.P.R.I.



La carte de zonage réglementaire correspond à une carte des risques actuels sur la commune par rapport au phénomène d'inondation.

Une aggravation des risques peut donc être la conséquence d'une augmentation des enjeux dans les zones les plus exposées ou encore d'une accroissement des aléas par diminution des capacités d'écoulement ou des zones d'expansion des crues.

La prévention des risques naturels vise à ne pas augmenter les risques, voire à les réduire, que ce soit pour les personnes ou pour les biens.

Le règlement est établi pour définir les règles applicables à chaque zone homogène du zonage réglementaire. La rédaction du règlement doit répondre aux objectifs fixés par la réglementation dont le principal est de ne pas aggraver les risques.

◆ ***Les deux grands principes en matière de prévention des risques d'inondation :***

Concrètement, le règlement d'un P.P.R.I obéit à deux principes directeurs :

- interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones inondables
- prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions y compris existantes, et pour ne pas nuire à l'écoulement des eaux et préserver les zones d'expansion des crues

Ces deux principes directeurs découlent des premières circulaires parues entre 1994 et 1996 sur le thème du risque majeur d'inondation[15]. Mais, la règlementation a également insisté sur le fait que le P.P.R.I. devait permettre le maintien de la vie existante, et prévoir le cas échéant des adaptations justifiées en centre urbain.

◆ ***Un principe supplémentaire à respecter derrière les digues :***

En 2002, une nouvelle circulaire est venue compléter la doctrine règlementaire sur le cas particulier des zones endiguées. Un troisième principe a été édicté derrière les digues :

- interdire strictement les constructions nouvelles dans les zones représentant une menace pour les vies humaines, tout particulièrement dans les zones à proximité immédiate des digues pouvant subir l'impact d'une rupture.

Une qualification des aléas doit être établie pour les terrains protégés en fonction de leur exposition potentielle aux inondations dans le cas où la digue ne jouerait pas son rôle de protection. A défaut d'études, la circulaire de 2002 fixe la distance de 50 mètres.

7.2. Principes règlementaires dans les zones endiguées de la Garonne

7.2.1. Problématiques spécifiques au centre urbain de Toulouse et aux digues de Garonne

Dans le cadre de l'élaboration du P.P.R.I., il y a eu de nombreuses discussions entre l'Etat et la Ville de Toulouse sur les principes réglementaires à adopter derrière les digues de Garonne. En effet, contrairement aux zones inondables « courantes », on dispose de peu voire pas de retour d'expériences en matière de prévention des risques pour un centre urbain dense exposé à un risque de rupture de digues dimensionnées pour un événement largement supérieur à la crue centennale.

Trois aspects essentiels sont ressortis des analyses sur la réglementation à adopter derrière les digues :

- **les zones endiguées de Toulouse ne peuvent pas être règlementées de façon classique car elles sont dimensionnées pour les Plus Hautes Eaux Connues (P.H.E.C.)** correspondant à un événement largement supérieur à la crue centennale.

[15] *voir paragraphe 1.4 des annexes*

- **l'urbanisation dense du centre ville de Toulouse obéit à une logique de densification par renouvellement urbain (les zones inondables sont déjà fortement urbanisées)** et non d'extension de l'urbanisation, à l'exception de la ZAC Ginestous.

- **des zones à enjeux stratégiques pour la Ville de Toulouse** devaient faire l'objet d'un travail d'analyse et de discussions afin d'élaborer des règlements spécifiques

Par ailleurs, le ministère de l'Ecologie a demandé la prise en compte de l'état actuel des digues avant travaux. Ce point est conforme à la doctrine nationale puisque l'occurrence du risque de rupture de digue est plus fort sur certains secteurs tant que les travaux d'entretien et de réparation n'on pas été effectués. Ainsi, un quatrième axe de réflexion a été ajouté à la rédaction des principes réglementaires des zones endiguées du P.P.R.I. de Toulouse.

- **Prise en compte de l'état actuel des digues avant travaux d'entretien ou de réparation**

7.2.2. Elaboration des règlements types pour les zones endiguées de Garonne

◆ *La nécessité d'un règlement adapté au niveau de risque derrière les digues*

Concernant le premier point, les digues de Garonne à Toulouse sont dimensionnées pour la crue historique (Plus Hautes Eaux Connues) qui est largement au-delà de la crue centennale ce qui tend à réduire les contraintes réglementaires derrière les digues. Mais, le suraléa rupture de digue tend à l'inverse à augmenter les contraintes dans les zones proches des digues, notamment en rendant inconstructibles les zones les plus exposées aux risques de rupture de digues.

Comme indiqué au paragraphe 5.3.3. relatif à la méthode d'évaluation de l'aléa pour les zones endiguées de la Garonne, les différents aléas ont été définis en fonction de la vulnérabilité des bâtiments servant de niveau refuge en cas de rupture de digues.

Pour mémoire, le tableau décrivant les niveaux d'aléas est rappelé ci-dessous :

SEUIL D'ALÉA	NIVEAU D'ALÉA	DOMMAGES SUR LE BÂTI
vitesses > 4 m/s	Aléa très fort avec vitesses aggravées	Au droit de la brèche : risque très important de désordres structurels, effondrement possible, risques d'affouillement et de chocs très élevés
vitesses comprises entre 2 et 4 m/s	Aléa très fort	Bâtiments en béton armé résistent, les risques pour les autres types de bâtiment sont graves, les risques d'affouillement et de chocs sont encore élevés
hauteur d'eau est supérieure à 1 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa fort	Bâtiments en maçonnerie récente (sauf si plus de 2 étages) et en structure légère ne résistent pas, les risques d'affouillement et de chocs sont moindres
hauteur d'eau est < 1 m et > 0,5 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa moyen	Pas de risque d'effondrement, dommages matériels importants par immersion, niveau dangereux pour les personnes en cas d'absence de niveau refuge
hauteur d'eau est < 0,5 m et vitesses < à 2 m/s	Aléa faible	Pas de risque d'effondrement, dommages matériels plus faibles

◆ *La nécessité d'un règlement adapté au fonctionnement urbain*

Le second constat a amené l'Etat et la Ville à réfléchir sur une réglementation adaptée au fonctionnement urbain. Parmi les points de réflexion, on peut citer entre autres :

- la nécessité de définir des mesures constructives adaptées au phénomène de rupture de digues en fonction des niveaux d'aléa pour le neuf et pour les extensions de l'existant
- la possibilité du maintien de l'activité et des services en Rez De Chaussée (R.D.C.)
- la possibilité de créer des parkings en sous-sol
- la nécessité de définir la notion de niveau refuge adapté pour un bâtiment collectif et pour un bâtiment individuel

◆ ***Les grands principes réglementaires finalement envisagés derrière les digues de Garonne***

Au final, les réflexions se sont orientées vers **des règles d'urbanisme graduées en fonction du risque** et surtout vers **un cortège de règles constructives**, **le tout autorisant une densification mais en réduisant la vulnérabilité des espaces protégés**.

Sur la base de cette analyse et en conformité avec les principes directeurs évoqués au paragraphe 7.1., les principes réglementaires envisagée pour les zones endiguées du P.P.P.I ont été définis comme suit :



Par mutation d'activité autorisée en Rez De Chaussée (R.D.C.), on entend la possibilité de changer d'activité sans contraintes particulières d'urbanisme.

7.2.3. Principes réglementaires envisagés pour les zones à enjeux stratégiques

Concernant les zones à enjeux stratégiques définis au paragraphe 6.4, il est prévu que le règlement soit adapté pour tenir compte des spécificités de ces secteurs tout en restant cohérent avec la démarche précitée.

• Les tronçons de digues correspondant à une partie des Sept-Deniers, l'Avenue de Muret et son extension jusqu'à la rue des Ondines

Ces zones sont incluses dans les zones d'aléas très forts avec vitesses aggravées derrière les digues de Toulouse en cas de rupture de digues.

A partir des retours d'expérience positifs du projet d'aménagement des friches industrielles JOB au Sept-Deniers ou du quai de la Chaussée au droit du pont Saint-Michel, des discussions entre les services de l'Etat et la Ville ont conduit à prévoir un règlement dérogatoire basé sur trois principes constructifs :

- diminution du risque de rupture par renforcement de la digue (remblaiement de la digue en continuité de digues déjà renforcées sur un linéaire minimum)
- réalisation d'une étude hydraulique pour définir en détails les aléas supplémentaires liés aux éventuelles ruptures des digues et prendre des dispositions afin de ne pas augmenter la vulnérabilité au voisinage des secteurs concernés
- édification de bâtiments peu vulnérables

Ces principes dérogatoires ont été admis au niveau national par le Ministère de l'Ecologie. Ils ont été encadrés strictement dans le projet de règlement et sont soumis par ailleurs à des conditions supplémentaires relevant de la réglementation de gestion des ouvrages de protection.

Ces zones présentent pour l'urbanisation de la ville de Toulouse un potentiel d'aménagement ou de renouvellement urbain dans un avenir proche ou plus lointain. Mais, elles comportent également un bâti très vulnérable (petits pavillons ou bâtiments fragiles accolés à la digue) ou prolongent des secteurs de digues déjà renforcées derrière une zone urbanisée.



Construction sur l'ancien site JOB avec renforcement de la digue et bâti peu vulnérable

• Le site hospitalier de La Grave, patrimoine toulousain sur la Garonne

Les caractéristiques du projet de reconversion du site n'étant pas connus aujourd'hui, il n'y a pas pour l'instant d'adaptation du projet de règlement de P.P.R.I. Toutefois, cela reste possible tant que le P.P.R.I. n'a pas été approuvé ou cela devra faire l'objet d'une éventuelle révision ultérieure du P.P.R.I.

- ***La zone endiguée de Ginestous***

La zone endiguée de Ginestous a été différenciée du centre urbain dense car cette zone est en cours d'urbanisation à l'exception des terrains situés le long du périphérique déjà construits. S'agissant d'une urbanisation nouvelle à vocation d'activité principalement, les règles du P.P.R.I. n'ont pas à suivre les mêmes règles qu'en centre urbain. Elles y sont plus contraignantes par rapport à la vulnérabilité du nouveau bâti ou les sous-sols.

7.2.4. Prise en compte de l'état actuel des digues avant travaux d'entretien et de réparation

Les digues de Toulouse font l'objet d'un programme d'entretien important pour les années à venir. Des précisions sont données à ce sujet dans le chapitre 2 des annexes. En l'attente des travaux d'entretien et de réparation, l'occurrence du risque de rupture est plus forte sur 3 tronçons de digues : la digue de Langlade, la digue des Amidonniers et la partie nord de la digue des Sept-Deniers.

Par conséquent, les contraintes réglementaires ont été rehaussées d'un « cran ». Lorsque les travaux d'entretien et de réparation auront été menés à leur terme dans quelques années, le P.P.R.I fera l'objet d'une révision partielle afin d'appliquer le règlement type dans ces zones.

7.2.5. Synthèse de l'ensemble des principes réglementaires derrière les digues de Garonne

L'ensemble des considérations précitées ont conduit à établir le projet de règlement qui dépend de la qualité de la digue :



Comme indiqué dans le paragraphe 7.2.4., lorsque les travaux d'entretien et de réparation des digues auront été menés à leur terme dans quelques années, les zones « hachurées » feront l'objet d'une révision partielle du P.P.R.I. afin d'y appliquer le règlement type en vigueur sur les autres digues.

7.3. Principes réglementaires envisagés dans les autres zones inondables (Garonne non endiguée, Touch, Hers-Mort, Sausse, Saune, Marcaissonne)

La base réglementaire correspond à la doctrine nationale en la matière et découle des principes directeurs évoqués au paragraphe 7.1. Le tableau ci-dessous reprend les principes appliqués sur le P.P.R.I. et qui sont identiques pour tout le département de la Haute-Garonne.



Concernant les espaces stratégiques du Cancéropôle et de l'Ile du Ramier, les principes réglementaires envisagés sont adaptés pour tenir compte des spécificités de ces secteurs tout en restant cohérent avec la doctrine précitée.

- ***le Cancéropôle***

La Z.A.C. du Cancéropôle est exposée à des aléas d'inondation moyens ou faibles, et localement forts (poches résiduelles). Le projet de règlement tient compte des spécificités d'occupation de cette zone dédiée à la recherche médicale telle que décrite dans la Z.A.C. Sur cette zone sensible, les implantations de nouveaux bâtiments ou de nouvelles activités, et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention. Outre les mesures constructives classiques, il s'agit notamment de mesures plus strictes relatives à la transparence hydraulique afin de ne pas dégrader l'état hydraulique de référence de la Z.A.C.

- ***l'île du Ramier***

Le futur PPRI vise à renforcer le statut de zone verte, de loisirs et d'activités à faible vulnérabilité de cette zone, largement exposée à un aléa fort d'inondation. Cet objectif est cependant soumis à deux contraintes :

- ne pas exposer de nouvelles populations,
- ne pas créer d'activités autres que celles qui ont un lien fonctionnel indispensable avec les activités existantes.

Ces créations doivent rester marginales par rapport à l'existant.

Les aménagements autorisés doivent permettre :

- d'améliorer si possible les conditions d'écoulement (la ligne d'eau du lit mineur, entre les digues, est sensible à l'occupation du sol sur l'île),
- de réduire la population résidente et la vulnérabilité des biens exposés.

Les projets ne devront pas non plus aggraver les conditions d'évacuation de l'île du Ramier.

Annexes

1. Les digues de Garonne à Toulouse

1.1. Bref historique de la construction des digues de Garonne à Toulouse

1.1.1 Avant la crue de juin 1875

Pour faire face au risque de crue, des aménagements ont été réalisés au fil du temps par la Ville, l'Etat, parfois les deux l'un après l'autre sauf quelques exceptions. Ils correspondent à l'ancien système défensif au niveau du cœur historique de Toulouse : en rive gauche, ce sont le mur en briques de Saint-Cyprien, les hôpitaux de Toulouse, le cours Dillon, et en rive droite, les quais qui longent la Garonne. Il n'y a pas toujours de connaissance précise de la date des travaux, ni de la propriété initiale de ces ouvrages même si aujourd'hui la domanialité et la responsabilité de l'entretien sont clairement définis.

1.1.2 Après la crue de juin 1875

Suite à la crue de juin 1875, l'Etat (suite à la visite après crue du Maréchal Mac-Mahon le 26 juin 1875, président de la République) s'est engagé à réaliser un système de protection efficace pour la ville de Toulouse. Des études ont été menées entre 1877 et 1910 comprenant des solutions techniques mixtes : retenues en amont de Toulouse, plaine de dérivation en rive gauche de Garonne pour abaisser le niveau de crue, endiguement à la traversée de Toulouse. Ces études n'ont pas eu de suite.

En 1911, un service spécial de l'Etat est créé en vue de la mise au point d'un programme de défense de la ville de Toulouse.

En 1933, un projet de protection est validé par décision ministérielle. Ce projet comporte divers travaux : endiguement, consolidation et rempiétement de Ponts, recalibrage, intervention sur la chaussée du Bazacle, etc. Les travaux commencent timidement en 1937 et se poursuivent après guerre, mais ce n'est qu'après la crue de février 1952 que débutent les grands travaux d'endiguement :

1) 1955 à 1960 : digue d'Empalot – Saint-Michel

2) 1964 à 1966 : digue des Amidonniers et des Sept Deniers

3) 1967 à 1970 : digue des Abattoirs et de Bourrassol

Plusieurs travaux restaient à faire : la digue de « Purpan », achever l'endiguement en rive droite à Ginestous, l'exhaussement du Cours Dillon, rempiétement de quai en rive droite...



Photos de la construction de la digue en terre revêtue des Amidonniers par l'Etat dans les années 60

1.1.3 Après la décision ministérielle de 1987 de dresser un bilan des protections contre l'inondation appartenant à l'Etat

En 1988, l'ingénieur général Etienne remet son rapport au ministre de l'Environnement concernant les cas d'exception pour lesquels l'Etat s'était engagé pour la protection contre l'inondation. Le rapport conclut au nécessaire désengagement de l'Etat sur Toulouse et à la nécessité pour l'Etat de procéder au transfert des digues à la Ville.

Une étude hydraulique est réalisée par l'Etat en 1994 sur les faiblesses du système de défense en vue d'y remédier dans le cadre du transfert. Il en découle plusieurs travaux pris en charge par la Ville et subventionnés par l'Etat à hauteur de 25 à 30 %

4) fin des années 90, la digue de Ginestous est réalisée par la Ville

5) 1996, surélévation de la digue des Amidonniers + porte de fermeture de la Garonnette

6) 1998, rehaussement de la porte de l'écluse Saint-Pierre, renforcement et surélévation du parapet du Cours Dillon, batardeaux mobiles dans les parapets, etc.

7) 1999 à 2000 : renforcements des parapets dans plusieurs secteurs

8) après 2000 : travaux d'entretien des vannes, station de relevage des eaux de ruissellements, etc.

Après 1994, l'Etat en tant que propriétaire est intervenu sur quelques secteurs pour remettre en état les digues : pieds de digue à l'amont du pont Saint-Michel, reconstruction de 20 mètres de digues en aval du pont, renforcement du mur quai de l'avenue Maurice Hauriou.

1.2. Principales caractéristiques des digues de Toulouse

Les digues de Garonne à Toulouse s'étendent sur 15 900 m environ. Elles appartiennent principalement l'Etat, puis la Ville.

Pour information, ci-dessous la répartition de la domanialité des digues de Toulouse :

- propriété Etat : 12 500 m (79%)
- propriété Ville : 2720 m (17 %)
- autres gestionnaires (EDF, CHU, Usine martinet) : 680 m



Carte de la domanialité actuelle des digues de Toulouse

La protection du centre urbain de Toulouse est assurée par divers ouvrages de conception de caractéristiques et d'époques différentes : digues en terre, digues en terre revêtues de parpaings, murs de soutènement, murs en briques foraines, façade de l'Hôtel Dieu, etc.

Une des particularités des digues de Toulouse est qu'elles sont dimensionnées pour l'événement de référence de juin 1875, soit une protection bien au-delà de la crue centennale, ce qui est rare en France. Par ailleurs, elles protègent plusieurs dizaines de milliers de personnes ce qui n'est pas courant non plus.

Au total, la ville de Toulouse est protégée par huit ouvrages en rive gauche de la Garonne et quatorze ouvrages en rive droite, auxquels s'ajoute la digue en terre plus récente de Ginestous construite au début des années 2000.

Les informations présentées ci-dessous reprennent les données du document intitulé « Diagnostic des digues de Garonne dans la traversée de ***Toulouse*** » établi en novembre 2005 par la Ville de Toulouse. Pour éviter les confusions, les tronçons identifiés par ce document ainsi que leur désignation ont été repris dans ce tableau.

Ouvrage	***Identifiant***	***Type d'ouvrage***
Digue Empalot - Saint-Michel	***G1***	Digue en terre
Digue Empalot - Saint-Michel	***G2***	Mur de soutènement en béton
Digue Empalot - Saint-Michel	***G3***	Digue en terre revêtue de parpaings coté Garonne
Cours Dillon	***G4-1***	
Cours Dillon	***G4-2***	Mur en amont du Pont Neuf
Hôtel Dieu et Mur à l'aval du Pont Neuf	***G5***	Mur en brique
Port Viguerie	***G6***	
Hospice de la Grave et usine du Martinet	***G7***	
Digue Abattoir - Bourrasol	***G8***	Mur de soutènement en béton

Ouvrage	***Identifiant***	***Type d'ouvrage***
Digue Empalot - Saint-Michel	***D1***	Mur de soutènement en béton
Digue Empalot - Saint-Michel	***D2***	Digue en terre revêtue d'une chape en béton coté Garonne
Digue Empalot - Saint-Michel	***D3***	Digue en terre
Digue Empalot - Saint-Michel	***D4***	Digue en terre revêtue de parpaings coté Garonne
Digue Empalot - Saint-Michel	***D5***	Digue en terre revêtue de parpaings des deux cotés
Rue M. Hauriou	***D6***	Mur longeant la rue
Quai de Tounis	***D7***	
Quai de la Daurade et Quai Lombard	***D8***	
Quai Saint-Pierre	***D9***	
Mur dans l'enceinte de l'usine du Bazacle	***D10***	
Mur en amont du Pont des Catalans	***D11***	
Mur du TEC		
Digue Bazacle - Amidonniers - SeptDeniers	***D12-2***	Digue en terre revêtue de dalles en béton armé
Digue Bazacle - Amidonniers - SeptDeniers	***D13***	Mur de soutènement en béton
Digue Bazacle - Amidonniers - SeptDeniers	***D14***	Digue en terre revêtue de dalles en béton armé

Les digues de Toulouse sont assez imposantes mais elles demeurent des digues « urbaines » (à l'exception de la digue de Ginestous plus récente) par leurs caractéristiques géométriques hautes (6 à 8 mètres au-dessus du terrain naturel côté ville par endroit) et relativement étroites comparées à leur taille. Elles n'ont pas connu d'événement supérieur à la crue trentennale à ce jour.

1.3. Programme d'entretien des digues de 2010 à 2015

En 2005, les services de l'Etat ont réalisé un diagnostic des digues, en collaboration avec la Ville de Toulouse. Il n'a pas révélé de problèmes structurels importants. Les études ont démontré la résistance des digues à la crue de 1875 moyennant des travaux de gros entretien.

Sur 3 secteurs (Langlade, Amidonniers, Sept-Deniers Nord), des travaux de remise en état plus importants ont été prescrits par le bureau d'études (étanchéité, revêtement, végétation digue en terre, reprofilage) afin de garantir un niveau de sécurité optimum.

Les études de maîtrise d'œuvre, préalable à la remise en état des digues, ont démarré début 2010. Les premiers travaux pourraient démarrer fin 2011 avec un traitement prioritaire des 3 secteurs cités précédemment.

L'Etat assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux des digues dont il est propriétaire, la Ville prendra en charge son linéaire de digues.

2. Méthodologie d'évaluation des zones

2.1. Les deux méthodes usuelles de cartographie du risque de rupture : simulation de brèche ou distances forfaitaires et leurs limites d'utilisation

A la différence des zones inondables classiques, il est très difficile d'évaluer les zones inondables en cas de rupture de digues car elles sont intrinsèquement liées aux conditions de rupture qui peuvent être assez aléatoires.

Il existe deux méthodes généralement employées :

- simulation de plusieurs ruptures de digue
- application de distances forfaitaires issues des retours d'expérience

La première méthode revient à cartographier plusieurs ruptures, en général dans les zones de rupture plus probables. Cette méthode est souvent mise en œuvre dans les zones endiguées sur un faible linéaire et pour lesquelles on a une connaissance historique des zones de rupture.

Mais, cette méthode reste difficile à exploiter dans le cadre d'un P.P.R.I car elle ne modélise que des scénarios en nombre limité qui sont très dépendants des zones de rupture.

La deuxième méthode consiste à appliquer des distances forfaitaires en fonction de différents critères d'appréciation en lien avec la configuration des digues comme par exemple leur hauteur.

Bien que facilement exploitable, cette méthode présente un inconvénient majeur car elle reste simpliste et ne tient pas compte de la configuration des bâtiments et de la topographie à l'arrière des digues qui influe fortement sur les écoulements.

2.2. Une méthode innovante appliquée au cas de Toulouse

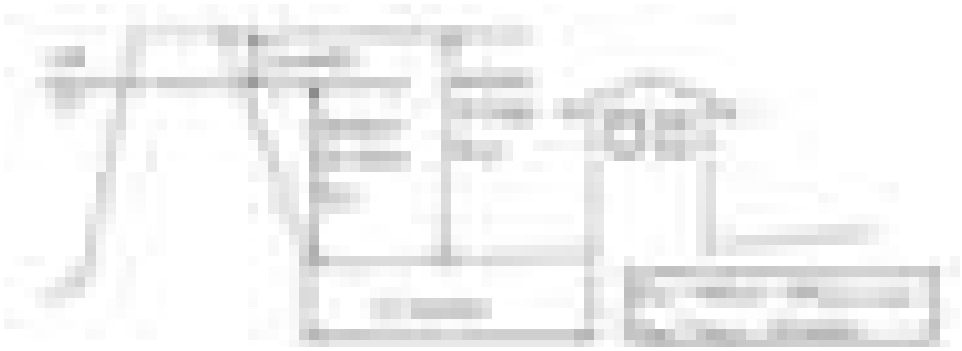
A Toulouse, qui dispose d'un linéaire important de digues en milieu très urbanisé, une méthode innovante a été appliquée. Elle consiste en une approche composite alliant les deux méthodes précédemment citées, ainsi qu'une étude hydraulique « sans digues ».

A proximité des digues, des simulations de rupture de digues sur des configurations types

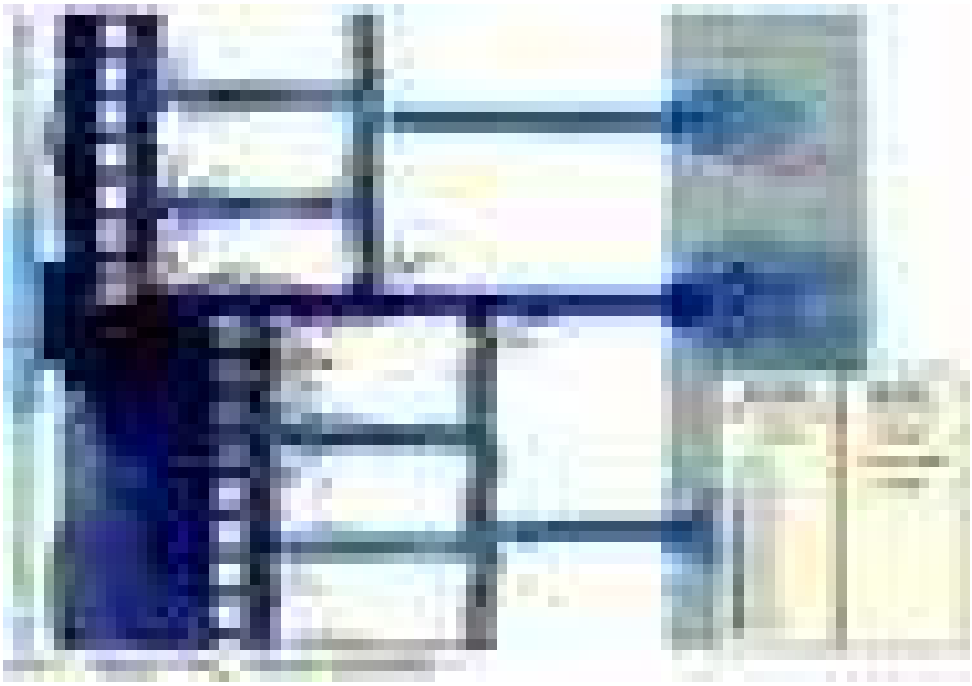
En premier lieu, elle se base sur des simulations de rupture à partir de configurations simplifiées de bâti et de topographie derrière les digues, qui correspondent à des tronçons homogènes et représentatifs de digues à Toulouse.

A proximité des digues, cette approche a permis de déterminer les zones de fortes vitesses en fonction de la hauteur d'eau en lit mineur, du type de digue, et de la configuration du bâti et de la topographie à l'arrière des digues.

Ces zones de fortes vitesses sont décrites sous forme de bande de largeur variable selon les endroits considérés.



Extrait de l'étude CETE Med : paramètres pris en compte dans les simulations de rupture de digues



Extrait de l'étude CEMAGREF : résultats de simulation de rupture de digue sur une configuration type

◆ ***Dans les zones éloignées des digues, la pertinence d'un aléa évalué « sans digues »***

Dans les zones plus éloignées des digues, les modélisations de rupture utilisées sont moins fiables car elles dépendent beaucoup des conditions aux limites du modèle (paramétrages réalisés sur les bords du modèle).

Il a été retenu ici d'appliquer le principe d'effacement des digues pour décrire les niveaux d'eaux dans ces zones plus éloignés. C'est cette méthode qui est employée pour les digues ou ouvrages de protection « courants » en terre qui fonctionnent de façon quasi transparente en cas de crue majeure lorsqu'ils sont soit rompus (l'ouverture de la brèche par érosion pouvant se propager sur plusieurs dizaines de mètres), soit submergés.

Dans le cas de Toulouse, cette méthode se rapproche plus toutefois d'un scénario possible à plusieurs ruptures. En effet, dans le cas de plusieurs ruptures on observe des mécanismes d'alimentation et de vidanges simultanés qui tendent vers un fonctionnement classique de débordement en vallée inondable sans digues. Il est aussi à noter qu'en cas de rupture unique en amont, il peut devenir nécessaire de provoquer une rupture de digues en aval pour faciliter le retour des écoulements au lit mineur, et donc éviter le sur-remplissage des zones accessibles aux eaux.

Deux modélisations de rupture de digues ont été approfondies pour mieux connaître la dynamique et l'extension des zones inondables (simulations de rupture au sud de l'Avenue de Muret et au Sept-Deniers). Elles ont mis en lumière qu'il existe bien des conditions défavorables de rupture qui peuvent générer des zones inondables comparables avec les zones inondées en l'absence de digues localement.

Cette approche permet de compléter utilement les modélisations de rupture effectuées qui sont fiables à proximité des digues. Elle permet en outre de pouvoir accéder aux hauteurs d'eau localement en tenant compte des variations de la topographie, et donc de bien délimiter les différentes classes d'aléa dans les zones éloignées des digues.

◆ ***Méthode d'évaluation de l'aléa « sans digues » : un autre type de modélisation***

L'aléa d'inondation « sans digues » a été qualifié à partir d'une modélisation hydraulique élaborée par la société SOGREAH Consultants pour le compte de la Ville de Toulouse.

Il s'agit d'une modélisation complexe, bi-dimensionnelle, d'une crue de type juin 1875 à la traversée de Toulouse avec un débit de 7500 m3/s en amont de Toulouse. Cet outil de simulation a permis de décrire très finement les écoulements dans les zones urbanisées de Toulouse.

Cet outil a été privilégié à une simple projection des données historiques, nombreuses dans le cas d'espèce et qui correspond de fait à une situation « sans digues », dans la mesure où des modifications profondes et pérennes sont intervenues dans le lit majeur (disparition de la chaussée « Vivent » sur le bras inférieur de la Garonne, plusieurs rehaussements des berges significatifs, modification de la topographie et surtout le développement d'une urbanisation dense qui conditionne les écoulements et donc les niveaux d'eau, etc.).

Modélisation hydraulique « sans digues » *Les modélisations réalisées pour la délimitation de la zone inondable par la Garonne ont été réalisées par SOGREAH Consultants sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Toulouse et validation par les services de l'État (DDT de la Haute-Garonne, DREAL Midi-Pyrénées) assistés du CETE Sud-Ouest.*

Le modèle exploite le code de calcul TELEMAC-2D, développé par EDF et le LHF, qui permet une modélisation bi-dimensionnelle des écoulements.

La topographie est intégrée par le biais d'un modèle numérique de terrain élaboré à partir de la Banque de Données Urbaines (BDU) de la Ville de Toulouse complétée par des levés topographiques locaux.

Les bâtiments existants sont pris en compte par le modèle comme des obstacles aux écoulements, ce qui permet une évaluation fine des conditions d'écoulements (hauteur d'eau et y compris vitesse) en zone urbaine.



Extrait de l'étude SOGREAH « sans digues », vue d'ensemble des hauteurs d'eau en cas de crue de type 1875

◆ ***La validation de la modélisation « sans digues » : une reconstitution historique de la crue de juin 1875***

Pour valider le modèle mathématique utilisé, la crue de juin 1875 a été reconstituée à partir d'un ensemble complexe d'hypothèses intégrant le débit estimé, une topographie reconstituée à partir des archives disponibles et des informations relatives à l'occupation des sols dans la seconde moitié du XIXème siècle.

L'objectif de cette reconstitution était de permettre la confrontation des données historiques disponibles et les résultats de la modélisation afin d'évaluer la fiabilité des calculs.

Les cartes des zones inondées lors de la crue de juin 1875 permettent d'apprécier l'extension des zones inondées lors de la crue historique. Les diverses cartes disponibles sont, dans l'ensemble, cohérentes malgré la diversité de leurs origines et de leurs échelles. Une collaboration étroite avec les services de la Ville de Toulouse a notamment permis de localiser de nombreux repères de crues cités par M. Edmond de Planet dans une publication de la fin du XIXème siècle.

Ces repères de crues ont été confrontés avec la topographie actuelle de la ville et avec les résultats des deux modélisations (en conditions actuelles et reconstitution historique). Cette approche a mis en évidence une bonne cohérence des sources d'informations historiques avec les résultats des modélisations compte tenu notamment des évolutions de la topographie. Par conséquent, le Préfet de la Haute-Garonne a validé l'ensemble de la démarche.

◆ ***Cartographie des zones inondables dans les zones endiguées de la Garonne***

Au finale, la cartographie des zones inondables dans les zones endiguées de la Garonne est la superposition :

- d'un suraléa rupture de digues pour les zones proches des digues où ce risque ne peut pas être écarté
- d'un aléa « sans digues » dans les autres zones et les zones éloignées des digues

◆ ***Modélisation « avec digues » : les aléas de Garonne pour les zones non protégées par des digues***

Une modélisation prenant en compte les digues existantes a aussi été réalisée avec les mêmes hypothèses de débit et une topographie identique. Divers tests portant sur des débits différents et la survenance d'embâcle ont été réalisés afin d'évaluer, dans la mesure du possible, la représentativité des résultats de la modélisation.

Elle a été validée avec la modélisation « sans digues » par le Préfet et a servi à l'élaboration de la cartographie d'aléas d'inondation de la Garonne dans les zones non protégées par des digues.

3. Principaux ouvrages méthodologiques de référence

[1]	***Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) – Guide général*** Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement Ministère de l'équipement, du transport et du logement La Documentation française, coll. Guides ISBN 2-11-003751-2 Paris 1997
[2]	***Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) – Risque d'inondation*** Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement Ministère de l'équipement, du transport et du logement La Documentation française, coll. Guides ISBN 2-11-004402-0 Paris 1999
[3]	***Document de référence des Services de l'État en région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation et l'élaboration des PPRI*** Préfecture de la région Midi-Pyrénées, Préfectures des départements de l'Ariège, de l'Aveyron, de la Haute-Garonne, du Gers, du Lot, des Hautes-Pyrénées, du Tarn, de Tarn et Garonne DREAL Midi-Pyrénées - Les directions départementales de l'équipement de Midi-Pyrénées version 2 Mai 2006

Titre rapport	PPRI de Toulouse – Notice de présentation
Producteurs	DDT 31/SRGC/UPR
Auteurs	Cyril Guignard
Client	Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne – SRGC Préfecture de la Haute-Garonne
Date de réalisation	Mars 2011
Département	Haute-Garonne
Commune(s) concernée(s)	Toulouse
Cours d'eau concerné(s)	Garonne, Touch, Hers-Mort, Sausse, Saune, Marcaissonne

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB6-415-145

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 30/06/2023

1 av maurice hauriou
31000 Toulouse

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***PORT GARAUD***	
Adresse de référence de la copropriété		***1 av maurice hauriou 31000 Toulouse***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***2 av de la garonnette 31000 Toulouse***	
Date d'immatriculation	***30/12/2017***	Numéro d'immatriculation	***AB6-415-145***
Date du règlement de copropriété	***01/11/1996***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***SOCIETE DE GESTION MERIDIONALE de numéro SIRET 65080151700014***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***44 ALLEE DE BARCELONE 31000 TOULOUSE***
Numéro de téléphone	***0561115252***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	***222***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***112***
Nombre de bâtiments	***9***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 1949 à 1960*** ***1955***
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	***Sans objet***
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	***Sans objet***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ▩ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	☐ bois de chauffage ▩ gaz naturel ☐ gaz propane-butane ☐ fioul domestique ☐ charbon ☐ électricité ☐ autre
Nombre d'ascenseurs	***2***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2022***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2022***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***29/06/2023***
Charges pour opérations courantes	***219 562 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***90 378 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***118 260 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***41 826 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***40***
Montant du fonds de travaux	***19 338 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 30/06/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
PORT GARAUD 3 bis av Maurice Hauriou 31000 TOULOUSE	TOULOUSE METROPOLE HABITAT Service Compta Fournisseurs 7 rue Sébastopol 31000 TOULOUSE	0764 : Cave, 0765 : Cave, 0768 : Local poubelles, 0830 : Cave	**A TITRE ONEREUX ☑** OU **A TITRE GRATUIT ☐**

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 07/02/2024

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -
RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- **Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- **Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- **Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- **Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- **Carnet d'entretien**
- **Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat**
- **DPE ou AUDIT**

Date de la demande : 02/02/2024 **Office Notarial** Maître SCP CAMPS - CHARRAS 8 Rue Labeda BP 90531 31005 TOULOUSE CEDEX 6 **Référence :** 101881803 **Clerc :** Sandrine BROQUET-JADAUD	**Délivré par le Syndic :** SOGEM 44 ALLEE DE BARCELONE B.P.18017 31080 TOULOUSE CEDEX 6 **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0002340001 **Contact syndic :**	**Date :** 06/02/2024 **Signature :** **Cachet :** Société de Gestion Méridionale SO.GE.M. 44, allée de Barcelone BP 18017 31080 TOULOUSE CEDEX 6 Tél. : 05 61 11 52 52

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*

1ERE PARTIE :
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° a).....	0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5. 1° b)	0,00
- Dans les fonds de travaux	0,00

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (*D. art 5. 1° c*).....	0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5. 1° d*).....	0,00

4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)

- avance constituant la réserve (avance de trésorerie) (*D. art. 35. 1°*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)
- avances représentant un emprunt (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... 0,00

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00
6- dépenses privatives.....	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRES,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00

TOTAL (A/ + B/)	**380,00**

2EME PARTIE :
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (*D. art. 5. 2° a*) :

- avances constituant la réserve (fonds de roulement (*D. art. 35.1°*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)..... 0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (*D. art. 5. 2° b*) :

provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant 0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur..... 0,00

D/ TROP PERCUS :

Sommes trop perçues 0,00

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié*, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 X

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de..... 0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....
Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(Il est rappelé que l'interprofessionnel préconise à titre de simplification de payer directement entre les parties et lors de la vente les avances relatives au(x) lot(s) vendu(s).)

3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (*D. art. 35. 1 °*)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*)
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 0,00

2- des provisions non encore exigibles

- **dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° b*)**

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

Il n'y a pas de charges car les lots vendus deviennent des parties communes

- **dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)**
  (*En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété*)

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

- **dans les Fonds de travaux**

Fonds de travaux : % du budget des charges	5,00
Fonds de travaux : Budget global année en cours	11 036.50
Fonds de travaux : Quote-part lots à vendre	20.01
Fonds de travaux : Montant	5 973,81

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du **BUDGET PRÉVISIONNEL**		Au titre des **DÉPENSES HORS BUDGET** (*D. art. 44*)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercice (N-2)	0,00	0,00	0,00	0,00

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable :** du 01/01/2023 au 31/12/2023
- **Périodicité de l'appel de fonds :** Trimestrielle
- **Montant du dernier appel de fonds :** 0,00

B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES : 0,00

C/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? Non

Si oui :

- Objet des procédures :
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
  - ➢
- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :	**30/09/2023**
1 - Montant concernant les lots objets de la mutation..... (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C + D de la deuxième partie de l'état daté)	380,00
2 - Montant concernant les lots non concernés par la ..... mutation : lots n° 000101, 000201, 000301, 000401, 000601, 000801, 000901, 001001, 001101, 001301	46039.29
TOTAL A REGLER	**46419.29 €**

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état : Non

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

    - Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux : Oui
    - Garantie : Reconstruction : Valeur à neuf
    - Autres risques garantis :

- Police - N° A13350 161649609 / 3267 / Date de souscription : 20/11/2016
- Nom et adresse du courtier :
  BORDEAUX GRASSI - 9 rue de Grassi - - 33000 BORDEAUX

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :
  GAN - BONNEMAISON - 9 rue de Grassi - - 33000 BORDEAUX

- Police Assurance Dommage Ouvrage en cours :
    - Au titre de la construction d'origine : Non
      Nom et adresse de l'assurance:
      Numéro de prolice:
    - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : Non

A2/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? Non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art 49) ? Non

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 29/06/2023
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 29/06/2023

- Syndic professionnel Oui

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? Oui

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) les(s) lot(s) vendu(s)

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? Non

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

  - - -

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avance-ment (1)	Etat d'avancement financier			
			Quote-part afférente aux lots	Quote-part du lot à appeler	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
		TOTAL :				
Commentaires éventuels :						

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais …) Non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? Non

Si oui :
- Objet de l'emprunt : N/A
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? Non

Joindre si possible, la copie du prêt

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire *prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ? Non

- Existe-t-il un mandataire ad hoc *en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ? Non

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? Non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? Non

A12/ AUTRES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/1955
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN Oui

- Type immeuble : Autre

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1e janvier 1997

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Oui
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? Non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1e février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) Non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1e janvier 1949 ? Non
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*** *(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? Non

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? Non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ? Oui

Dans l'affirmative :

DPE : Non

Audit : Non

Les conclusions DPE ou l'AUDIT ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? Non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Non

Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG du
A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Non
- Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Non
- Contrôle technique quinquennal Non
- Les travaux de mise aux normes ont concerné : Aucune mise aux normes n'a été réalisée

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ PISCINE

- Existence

  Non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué Non

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? Non
- d'une déclaration d'insalubrité ? Non
- d'une interdiction d'habiter ? Non
- d'une injonction de travaux ? Non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? Non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? Non

B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

Si oui, joindre la déclaration et le récépissé d'autorisation ou d'enregistrement, et le rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SANITAIRES

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
PORT GARAUD 3 bis av Maurice Hauriou 31000 TOULOUSE	TOULOUSE METROPOLE HABITAT Service Compta Fournisseurs 7 rue Sébastopol 31000 TOULOUSE	0764 : Cave, 0765 : Cave, 0766 : Local, 0830 : Cave	**A TITRE ONEREUX ☑** OU **A TITRE GRATUIT ☐**

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 Juillet 1965*.

1°) Si le COPROPRIETAIRE est à jour de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965*.
Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967*.

FAIT A TOULOUSE CEDEX 6
LE 20/09/2023

2°) Si le COPROPRIETAIRE n'est pas à jour de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : **380,00 €**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le 12/02/2024

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extrajudiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A TOULOUSE CEDEX 6
LE 06/02/2024



Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	
02/02/2024	SOGEM 44 ALLEE DE BARCELONE B.P.18017 31080 TOULOUSE CEDEX 6	**Date : 06/02/2024**
Office Notarial Maître SCP CAMPS - CHARRAS 8 Rue Labeda BP 90531 31005 TOULOUSE CEDEX 6	**Représentant :** Syndicat unique	**Signature :**
Référence : 101881803	**Référence :** 0002340001	**Cachet :**
Clerc : Sandrine BROQUET-JADAUD	**Contact syndic :**	

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
PORT GARAUD 3 bis av Maurice Hauriou 31000 TOULOUSE	TOULOUSE METROPOLE HABITAT Service Compta Fournisseurs 7 rue Sébastopol 31000 TOULOUSE	0764 : Cave, 0765 : Cave, 0766 : Local, 0830 : Cave	**A TITRE ONEREUX ☑** OU **A TITRE GRATUIT ☐**

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 II

Délivré en application des dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
issu de l'Article 55 de la loi « ALUR »

JE SOUSSIGNE SYNDIC DE L'IMMEUBLE SITUE A

3 bis av Maurice Hauriou 31000 TOULOUSE

CERTIFIE ET ATTESTE QUE L'ACQUEREUR CI APRES DESIGNE :

- **Syndicat des copropriétaires de la résidence Port Garaud**

N'est pas déjà copropriétaire d'un ou plusieurs lots de l'immeuble.

☐ **Est déjà copropriétaire des lots n° _____ dans l'immeuble et qu'il n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours.**

☐ **Est déjà copropriétaire des lots n° _____ dans l'immeuble et qu'il a fait l'objet d'une mise en demeure de payer de ma part restée infructueuse depuis plus de 45 jours.**

Montant des sommes litigieuses = _____

FAIT A TOULOUSE CEDEX 6
LE 06/02/2024

Société de Gestion Méridionale
SO.GE.M.
44, allée de Barcelone
BP 18017
31080 TOULOUSE CEDEX 6
Tél. : 05 61 11 52 52

(cocher la case correspondante)

Date de la demande :	Délivré par le Syndic :	
02/02/2024 **Office Notarial** Maître SCP CAMPS - CHARRAS 8 Rue Labeda BP 90531 31005 TOULOUSE CEDEX 6 **Référence :** 101881803 **Clerc :** Sandrine BROQUET-JADAUD	SOGEM 44 ALLEE DE BARCELONE B.P.18017 31080 TOULOUSE CEDEX 6 **Représentant :** Syndicat unique **Référence :** 0002340001 **Contact syndic :**	**Date : 06/02/2024** **Signature :** **Cachet :** Société de Gestion Méridionale SO.GE.M. 44, allée de Barcelone BP 18017 31080 TOULOUSE CEDEX 6 Tél. : 05 61 11 52 52

Liste des annexes :

- Pouvoirs Monsieur DALIBARD 21.06.2022
- Extrait des délibérations TMH_06.10.2020
- Extrait des délibérations TMH_12.03.2021
- PV AG 29.06.2023 signé
- Attestation de non recours
- Extrait du plan cadastral
- Plans lots 764, 765 et 830
- Plan de vente - local poubelles
- Plan du rez-de-chaussée - état final
- Notes de renseignements d'urbanisme
- Déclaration d'intention d'aliéner et courrier de renonciation
- Diagnostics amiante et termites (lot 764)
- Diagnostics amiante et termites (lot 765)
- Diagnostics amiante et termites (lot 766)
- Diagnostics amiante et termites (lot 830)
- Etat des risques et pollutions
- Fiche synthétique
- Etat daté lots 764+765+768+830