

2/ Note de renseignements d'urbanisme :

D'une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de L'UNION le 14 mars 2013 demeurée ci-jointe et annexée après mention, il résulte que le bien objet des présentes :

- se situe dans la zone UE du Plan Local d'Urbanisme.
- se situe dans une zone de droit de préemption Urbain simple, au profit de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.
- n'est pas frappé par une servitude d'alignement.
- se situe dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques.
- se situe dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites.
- se situe au « 13 Chemin de la Violette ».
- que le terrain est constructible depuis plus de 18 ans.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopératoire et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4

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	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- 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.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

REGLEMENTATION SUR L'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 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par le CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES BUSQUET, situé 53 route Nationale 20 – 31790 SAINT JORY, le 5 février 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions sont les suivantes :

« Dans la cadre de la mission il a été repéré des produits et des matériaux contenant de l'amiante (après analyse des prélèvements effectués), pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

- **Plaques de fibres ciment amiantés : toiture du garage (risques de dégradation) ;**
- **Plaques de fibres ciment amiantés : auvent de terrasse (risques de dégradation) ;**
- **Plaques de fibre ciment amiantés : toiture de la maison d'habitation (risques de dégradation) ;**
- **Déchets d'amiante dans le jardin en façade principale et en façade arrière de la maison ».**

Cet état 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.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

ETAT PARASITAIRE

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

En conséquence, une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites dans le **BIEN** objet des présentes a été délivrée par le CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES BUSQUET susdénommé, en date du 6 août 2013 et est demeurée annexée.

Ses conclusions sont les suivantes :

« Absence d'indice d'infestation ».

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de six mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le **VENDEUR** est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation le CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES BUSQUET susdénommé, le 5 février 2013 qui est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ses conclusions sont les suivantes :

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

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais ».

Anomalies identifiées :

N° Fiche de contrôle	N° point de contrôle	Type d'anomalie	Libellé Anomalie	Nom appareil (Localisation)	Observations/ Préconisations
7a	7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure	Installation	Installer un organe de coupure supplémentaire.

8	8a1	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent	Appareil de cuisson (cuisine) (RDC)	Installer un robinet de commande sur l'appareil
19	19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air	Appareil de cuisson (cuisine) (Etage 1) Appareil de cuisson (cuisine) (RDC) Chaudière (cuisine) (RDC)	Installer une amenée d'air
20	20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air	Appareil de cuisson (cuisine) (Etage 1) Appareil de cuisson (Cuisine) (RDC)	Installer une sortie d'air

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et notamment des tableaux contenus dans ces diagnostics identifiant les appareils concernés et les anomalies identifiées. Il déclare faire son affaire personnelle des contenus de ces diagnostics.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Une installation intérieure d'électricité est constituée par l'installation électrique située en aval du point de raccordement au réseau public de distribution d'électricité.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci le CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES BUSQUET susdénommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 5 février 2013, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

La synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité est littéralement reprise ci-dessous :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- la prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

- autres : l'ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30mA. L'ensemble des socles prise de courant du type à obturateur.»

Son co-contractant reconnaît avoir pris connaissance de la liste et du libellé des anomalies identifiées et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES BUSQUET susdénommé, le 4 février 2013, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il résulte dudit diagnostic, savoir :

Consommation conventionnelle : 286 kWhEP/m².an (classe E)

Emission de gaz à effet de serre : 46 kgéqCO₂/m².an (classe E)

Consommations annuelles par énergie :

- chauffage : **1692 € TTC**

- eau chaude sanitaire : **199 € TTC**

- Ensemble : **2153 € TTC**

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance de ce diagnostic
- être informé de la réglementation en vigueur ;
- en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

L'arrêté préfectoral indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié

pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 15 avril 2013.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance des documents suivants :

- Etat des risques naturels et technologiques, en date du 23 juillet 2013, dont un exemplaire est demeuré joint aux présentes, précisant :

Concernant les risques naturels prévisibles :

Que le BIEN :

* est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé ;

* et que les risques naturels pris en compte sont : la sécheresse.

Concernant les risques miniers :

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

Concernant les risques technologiques :

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

Concernant la sismicité :

Que le bien est situé dans une commune de sismicité – zone 1 (Très faible).

Copies de ce document et des pièces y annexées ont en outre été remises à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et en donne décharge.

En connaissance de cause, l'**ACQUEREUR**, déclare faire son affaire personnelle des risques liés à la situation de l'immeuble objet des présentes et décharge le **VENDEUR** de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Déclaration de sinistre pour catastrophe naturelle ou technologique

Le **VENDEUR** déclare que depuis qu'il est propriétaire, le BIEN objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L.128-2 du Code des assurances) .

Catastrophes naturelles

Le **VENDEUR** déclare que LE BIEN n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 7 mars 2013, prorogé le 5 juillet 2013, et certifié :

- pour la période du 1er Janvier 1963 au 30 juin 2013 au Fichier Immobilier ;

- pour la période du 1^{er} juillet 2013 au 4 juillet 2013 au Registre des Dépôts,

Ne révèle aucune inscription en cours de validité du chef du **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet des présentes dépend de la communauté existant entre les époux CHAUVIDON/LAVAL, VENDEUR, pour l'avoir acquis de :