

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : SCI [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26

Le 08/01/2026



Bien :
Adresse :

Local professionnel
Bâtiment
31 boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS

Numéro de lot :

Référence Cadastre : **CD - 230**

PROPRIETAIRE

[PARTIE SAISIE]

[ADRESSE MASQUÉE]

DEMANDEUR

SCP LEX OFFICE
56 Avenue de la Beyne
46000 CAHORS

Date de visite : **08/01/2026**

Opérateur de repérage : **COURNUT Frédéric**

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26

1/1

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [PARTIE SAISIE] **11613 08.01.26**

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Local professionnel**

Etage: **RDC**

Adresse : **Bâtiment**
31 boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS

Réf. Cadastre : **CD - 230**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**

Date de construction : **1900**

Propriétaire : [PARTIE SAISIE]

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

L'investigation menée (Cf conditions particulières d'exécution) a révélé la présence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite sur d'anciennes menuiseries bois stockées dans la cave.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
92,900 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation réelle : **kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **kg_{eq}CO₂/m².an**

Bâtiment économe	Bâtiment	Faible émission de GES	Bâtiment
≤ 30 A		≤ 3 A	
31 à 90 B		4 à 10 B	
91 à 170 C		11 à 25 C	
171 à 270 D		26 à 45 D	
271 à 380 E		46 à 70 E	
381 à 510 F		71 à 95 F	
> 510 G		> 95 G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004	Non concerné	non
	Inondation PPRn Inondation, prescrit le 02/06/2025	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 13/03/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Très faible	Non concerné	non

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (Introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Local professionnel	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
	Porte :
Nombre de Locaux :	Propriété de: [PARTIE SAISIE]
Etage : RDC	[ADRESSE MASQUÉE]
Numéro de Lot :	
Référence Cadastre : CD - 230	
Date du Permis de Construire : 1900	
Adresse : Bâtiment 31 boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP LEX OFFICE	Documents fournis : Néant
Adresse : 56 Avenue de la Beyne 46000 CAHORS	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Huissier	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 A	Date d'émission du rapport : 08/01/2026
Le repérage a été réalisé le : 08/01/2026	Accompagnateur : Huissier
Par : COURNUT Frédéric	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest
N° certificat de qualification : C3680	Adresse laboratoire : 4 Chemin des Maures 33170 Gradignan
Date d'obtention : 22/02/2023	Numéro d'accréditation : 1-5840
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	Organisme d'assurance professionnelle : Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance
Date de commande : 08/01/2026	Adresse assurance :
	N° de contrat d'assurance : n°CDIAGK001124
	Date de validité : 01/05/2026

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à CAHORS le 08/01/2026 Cabinet : AS CONSEILS Nom du responsable : SOULIE Béatrice Nom du diagnostiqueur : COURNUT Frédéric
--	--

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

[PARTIE SAISIE] **11613 08.01.26 A**

1/10

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS - Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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 menuiserie, 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/01/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

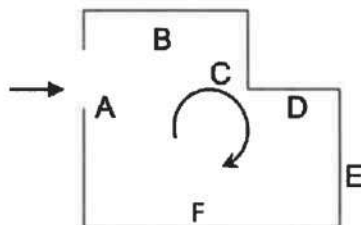
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Accueil	RDC	OUI	
2	Bureau n°1	RDC	OUI	
3	Bureau n°2	RDC	OUI	
4	Salle de réunion	RDC	OUI	
5	Bureau n°3	RDC	OUI	
6	Bureau n°4	RDC	OUI	
7	WC	RDC	OUI	
8	Cave	Annexe	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Accueil	RDC	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Bureau n°1	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Plinthes	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Bureau n°2	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Plinthes	A	Bois
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Salle de réunion	RDC	Mur	A, B, C, D	Brique
			Plafond	Plafond	Brique
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Bureau n°3	RDC	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Bureau n°4	RDC	Plinthes	A	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
7	WC	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
8	Cave	Annexe	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Pierres, mortier
			Plafond	Plafond	Pierres, mortier
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Plancher	Sol	Terre

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

LÉGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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.

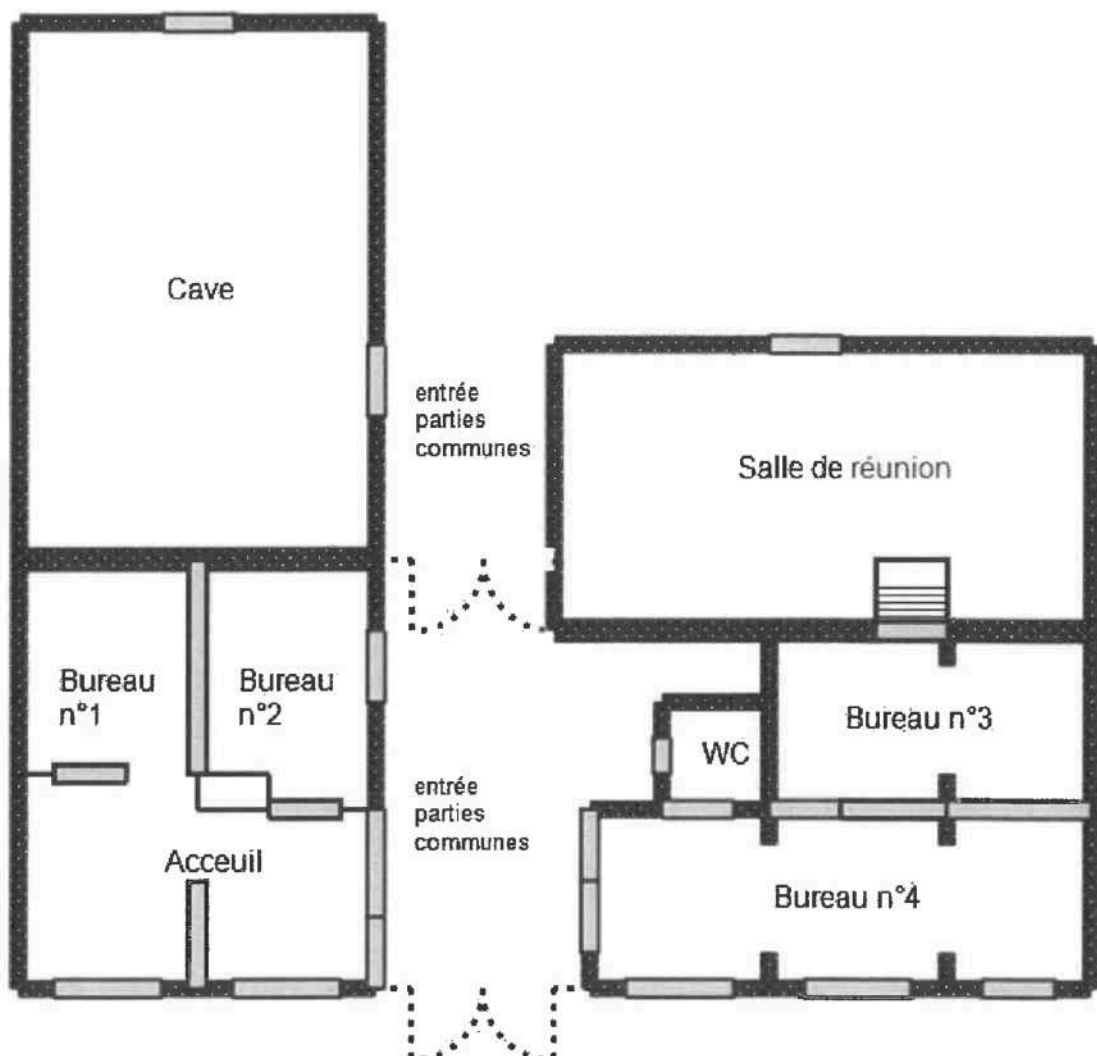
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	[PARTIE SAISIE]	11613 08.01.26		Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 31 boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



ATTESTATION(S)

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés Klarity Assurance SAS – Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

as conseils
Représenté par : **Mieulet Béatrice**
115 Boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS
N° SIREN : **979429305**
Date de création : **11-09-2023**
Téléphone : **0616638259**
Email : **asconseils@avisdiagnostic.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001124 souscrit à effet du 06/05/2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **5 mai 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Moeville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 088 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Financière et de Résolution (ACFR) - 4 Place de Budapest - 75435 Paris

Amiante

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 A

9/10

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3680

Monsieur Frédéric Cournut

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.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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 QUALIXPERT 17 rue de Capucins - 1100, Casères
Tél : 05 63 73 08 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 21000 euros - APE 7120Z - RCS Casères SIRET 5437 837 832 00019



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSE SUR SITE

Date : 08/01/2026 Durée : 0 h 30 min

B LOCALISATION ET DESIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) Adresse : 31 boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS Département : LOT Réf. Cadastre : CD - 230 Bâtiment : NC Escalier : NC Etage : RDC N° de Lot : NC Porte : NC	Désignation du (ou des) bâtiment(s) Nature du bâtiment : Local professionnel Nombre de Pièces : Nombre de niveau : NC Descriptif du bien : Propriétaire : [PARTIE SAISIE] Adresse : [ADRESSE MASQUÉE] Mitoyenneté : Oui Bâti : Oui Document(s) fourni(s) : Néant
---	---

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

• Informations collectées auprès du donneur d'ordre

Traitements Antérieurs :

C DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : SCP LEX OFFICE

Qualité : Huissier

Adresse : 56 Avenue de la Beyne 46000 CAHORS

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Huissier

D IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Nom : COURNUT Prénom : Frédéric	Organisme d'assurance professionnelle : Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance
---	--

- Raison sociale et nom de l'entreprise :

AS CONSEILS

Adresse : 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS

N° siret : 97942930500019

Certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R 271-1 du CCH

N° certificat : C3680

Valable jusqu'au : 21/12/2029

N° de contrat d'assurance : n°CDIAGK001124

Date de validité du contrat d'assurance : 01/05/2026

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



E IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC
(IDENTIFICATION DES ELEMENTS INFESTES PAR LES TERMITES OU AYANT ETE INFESTES ET DE CEUX QUI NE LE SONT PAS)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Annexe			
Cave	Mur - Pierres, mortier	Absence d'indices	
	Plafond - Pierres, mortier	Absence d'indices	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indices	
	Plancher - Terre	Indice d'infestation de Termites souterrains : Altérations dans le bois	
RDC			
Accueil	Plinthes - Bois	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
Bureau n°1	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
Bureau n°2	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
Salle de réunion	Mur - Brique	Absence d'indices	
	Plafond - Brique	Absence d'indices	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
Bureau n°3	Plinthes - Bois	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
Bureau n°4	Plinthes - Bois	Absence d'indices	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

(PARTIE SAISIE) 11613 08.01.26 T

2/5

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS - Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTATS du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	
WC	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indices	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indices	
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices	

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

F	CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE
	Termites souterrains

G	IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITE ET JUSTIFICATION
	Toutes les parties du bâtiment ont été visitées

H	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Nous vous proposons de revenir sur le site pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages ou éléments non contrôlés, non accessibles ou non visibles. Cette visite sera effectuée à la requête expresse du client (avenant au présent constat, les frais de déplacement et de rédaction des documents restants à la charge du client).

I	CONSTATATIONS DIVERSES
	En raison de l'encombrement de certaines pièces du bien ou de ses annexes, notre investigation s'est limitée aux parties accessibles. Nous nous mettons à disposition du propriétaire après débarrasage de revenir sur les lieux. Traces d'autres agents de dégradation biologique du bois 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 précises. 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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 T

3/5



J MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES : METHODES ET OUTILS

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

K MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER EGALEMENT SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **07/07/2026**.

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
- Etabli selon la norme : **NF P 03-201 de mars 2012**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 126-4 et L 183-18 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.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

RESULTATS

L'investigation menée (Cf conditions particulières d'exécution) a révélé la présence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite sur d'anciennes menuiseries bois stockées dans la cave.

L DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Signature et Cachet



Date d'établissement du rapport :

Fait à : **CAHORS** le : **08/01/2026**

Référence : [PARTIE SAISIE] **11613 08.01.26 T**

Opérateur : **COURNUT Frédéric**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

[PARTIE SAISIE] **11613 08.01.26 T**

4/5



DOCUMENTS ANNEXES

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3680

Monsieur Frédéric CURNUT

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.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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 11 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins • 81100 Castels
Tél : 05 57 73 00 13 • www.qualixpert.com
SAS au capital de 5000 euros - APE 7720B - RCS Castels SIRET 495 037 632 0016

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Local professionnel Nombre de Pièces : Etage : RDC Numéro de lot : Référence Cadastre : CD - 230	Adresse : Bâtiment 31 boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : [PARTIE SAISIE] [ADRESSE MASQUÉE] [] Mission effectuée le : 08/01/2026 Date de l'ordre de mission : 08/01/2026 N° Dossier : [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 C
--	--

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 92,90 m²

(Quatre-vingt-douze mètres carrés quatre-vingt-dix)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Accueil	RDC	17,000 m²
Bureau n°1	RDC	6,600 m²
Bureau n°2	RDC	8,150 m²
Salle de réunion	RDC	26,400 m²
Bureau n°3	RDC	13,100 m²
Bureau n°4	RDC	19,200 m²
WC	RDC	2,450 m²
Total		92,900 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Accueil	RDC	0,650 m²	Embrasures de fenêtre
Accueil	RDC	0,350 m²	Embrasures de fenêtre
Accueil	RDC	0,400 m²	Embrasures de porte
Bureau n°2	RDC	0,400 m²	Embrasures de fenêtre
Salle de réunion	RDC	12,050 m²	Hauteur < 1,80 m
Salle de réunion	RDC	0,600 m²	Embrasures de porte
Salle de réunion	RDC	0,900 m²	Embrasures de porte
Bureau n°3	RDC	0,950 m²	Embrasures
Bureau n°3	RDC	1,200 m²	Embrasures
Bureau n°3	RDC	0,150 m²	Embrasures de fenêtre
Bureau n°4	RDC	1,150 m²	Embrasures de fenêtre
Bureau n°4	RDC	1,000 m²	Embrasures de fenêtre
Bureau n°4	RDC	0,700 m²	Embrasures de fenêtre
Bureau n°4	RDC	0,450 m²	Embrasures de porte
Bureau n°4	RDC	1,100 m²	Embrasures
Bureau n°4	RDC	0,800 m²	Embrasures
WC	RDC	0,200 m²	Embrasures de fenêtre
Total		23,050 m²	

[PARTIE SAISIE] **11613 08.01.26 C**

1/2

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	Annexe	43,250 m ²
Total		43,250 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AS CONSEILS qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



Le Technicien :
Frédéric COURNUT

à CAHORS, le 08/01/2026

Nom du responsable :
SOULIE Béatrice

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26	Signature :
Référence ADEME : 2646T0056609V	
Date du rapport : 09/01/2026	
Valable jusqu'au : 08/01/2036	
Nature de l'ERP :	
Année de construction : 1900	
Diagnosticteur : COURNUT Frédéric	
Adresse : 31 boulevard Léon Gambetta Bâtiment 46000 CAHORS INSEE : 46042	
☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 102 m²	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : [PARTIE SAISIE]	Nom :
Adresse : [ADRESSE MASQUÉE]	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

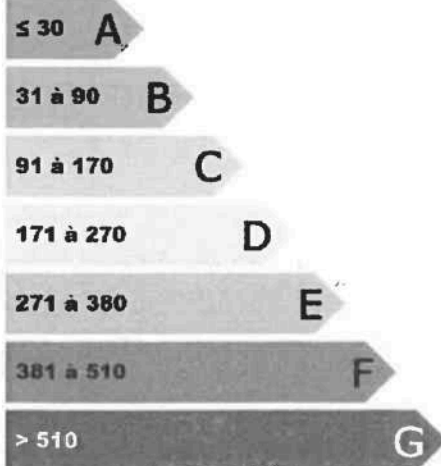
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

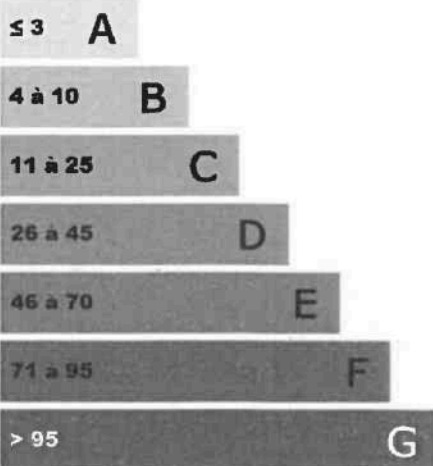
Bâtiment

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg_{eq}CO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 DP

1/8

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu		Extérieur	Inconnue	Non isolé
Mur 2	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu		Local non chauffé (autre que véranda)	Inconnue	Non isolé
Mur 3	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu		Extérieur	Inconnue	Intérieure
Mur 4	Briques creuses		Extérieur	15	Intérieure

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Plaques de plâtre		Terrasse	Non isolé
Plafond 2	Autre type de plafond non répertorié		Terrasse	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton		Terre-plein	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)			Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)			Non	Non
Fenêtre 3	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)			Non	Non

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 DP

2/8

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA	2010	Non requis	Individuel
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA	2016	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Air soufflé (surface chauffée : 29,05 m²)

Air soufflé (surface chauffée : 73,15 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Pac air / air	29,05
Pac air / air	73,15

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical Electrique	Electrique			NA	2015	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système
VMC SF Auto réglable après 2012

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m².an)
Pompe à chaleur	NC
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Recommandations	Isolation des murs par l'intérieur	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandations	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandations	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandations	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

[PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26 DP

6/8

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
		pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandations	Isolation des toitures terrasse	L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$.
Recommandations	Isolation des toitures terrasse	L'isolation des toitures terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $3.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$.

Commentaires :

Conformément à l'Arrêté du 17 octobre 2012, tout bâtiment ou partie de bâtiment à usage professionnel, artisanal ou commercial, en l'absence de factures de consommations relevées d'énergies sur les trois dernières années, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette énergie ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à CAHORS le 09/01/2026

Cabinet : AS CONSEILS

Nom du responsable : SOULIE Béatrice

Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance

N° de police : n°CDIAGK001124

Date de visite : 08/01/2026

Le présent rapport est établi par COURNUT Frédéric dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT

N° de certificat de qualification : C3680

Date d'obtention : 22/02/2023

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

[PARTIE SAISIE]

11613 08.01.26 DP

7/8

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique ...

SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91

E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com

SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3680

Monsieur Frédéric Cournut

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.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2023 au 21/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/12/2022 au 21/12/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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 QUALIXPERT 17 rue des Capucins - 63100 Clermont
Tél : 05 63 73 06 55 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 2000 euros - APE 7720B - RCS Clermont SIRET 493 077 632 00018

(PARTIE SAISIE) 11613 08.01.26 DP

8/8

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surfaco « carrez », DPE, électricité, gaz, dossier technique
SARL AS CONSEILS - 115 Boulevard Léon Gambetta 46000 CAHORS • Tél: 05.65.22.08.91
E-mail: asconseils@avisdiagnostic.com - Site web: www.avisdiagnostic.com
SARL au capital de 10000€ R.C.S. CAHORS 979 429 305- SIRET: 979 429 305 00019 - APE 743B

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26

Mode EDITION***

Réalisé par Eric SOULIE

Pour le compte de AS CONSEILS

Date de réalisation : 9 janvier 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DC/2025/16 du 3 février 2025

Références du bien

Adresse du bien

31 boulevard Léon Gambetta - Bâtiment

46000 Cahors

Référence(s) cadastrale(s):

CD0230

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

[PARTIE SAISIE]

Acquéreur

Synthèses

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	Inondation	approuvé	12/01/2004	non	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	02/06/2025	non	non	p.8
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	13/03/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimm.

Septen Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004 56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

Document anonymisé par Encheres-Publiques.com - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONYMISATION

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	32 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 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 inondations de cave, fiabilité FAIBLE (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
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061

738, Document anonymisé par [Encheres-Publiques.com](https://www.encheres-publiques.com) - Prestation de mise en conformité préalable à la publication. Réf. traitement : EP-ANONY-20260706-0006

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 : 09/01/2026

Parcelle(s) : CD0230

31 boulevard Léon Gambetta 46000 Cahors

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 ☐ non ☒
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **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 réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 13/03/2019 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

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☐ non ☒
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur [PARTIE SAISIE] à [] le []
 Acquéreur [] à [] le []

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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004

Non concerné*

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

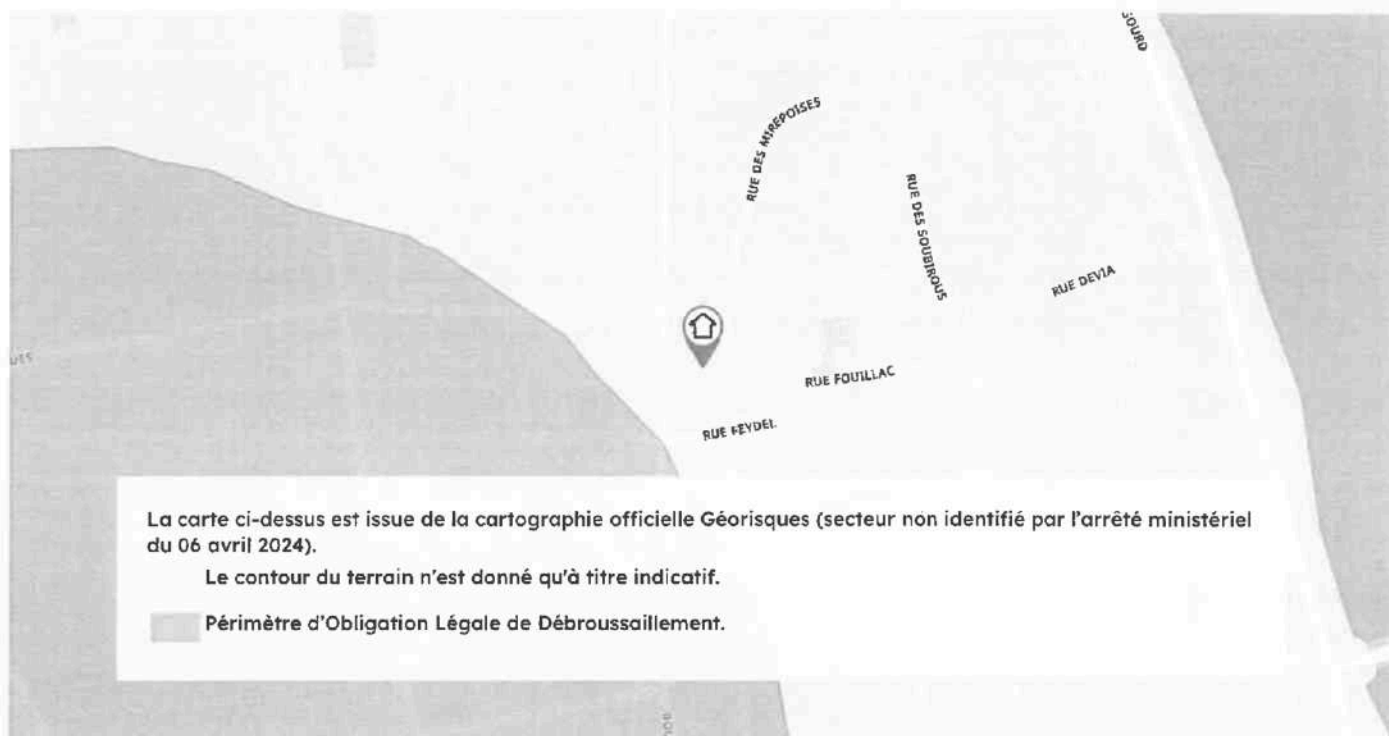
UES INONDATIONS APPROUVE LE 12 Jan



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

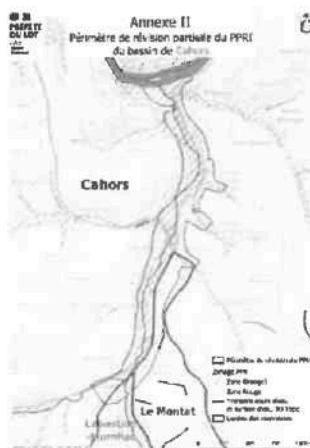
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, prescrit le 02/06/2025



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/03/2019



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/2023	21/06/2023	27/04/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	03/05/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/02/2021	04/02/2021	24/02/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2017	31/12/2017	23/03/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2015	30/09/2015	27/12/2016	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2010	11/06/2010	17/09/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	05/12/2003	13/12/2003	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/1996	10/01/1996	14/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	10/01/1994	29/04/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	31/03/1998	03/10/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	30/06/1998	05/02/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1992	31/08/1993	25/09/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/05/1992	07/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1989	23/07/1989	13/12/1989	☐
Tempête (vent)	23/07/1989	23/07/1989	13/12/1989	☐

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/05/1992	12/06/1993	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 : Cahors - Lot

Commune : Cahors

Adresse de l'immeuble

31 boulevard Léon Gambetta - Bâtiment

Parcelle(s) : CD0230

46000 Cahors

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

[PARTIE SAISIE]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien. »

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 09/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DC/2025/16 en date du 03/02/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DC/2025/16 du 3 février 2025

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004
- Légende du PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode **EDITION**, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

738,



**PRÉFÈTE
DU LOT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction du Cabinet

ARRÊTÉ N° DC/2025/16

PORTANT ABROGATION DE L'ARRÊTÉ N° DC/2020/284 RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET SUR LES POLLUTIONS.

**La préfète du Lot,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant de Madame Claire RAULIN en qualité de préfète du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DC/2020/284 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et sur les pollutions ;

Considérant que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 a abrogé le titre III de l'article L.125-5 du code de l'environnement et que le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° DC/2020/284 du 26 novembre 2020 ainsi que tout arrêté préfectoral antérieur relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et sur les pollutions sont abrogés ;

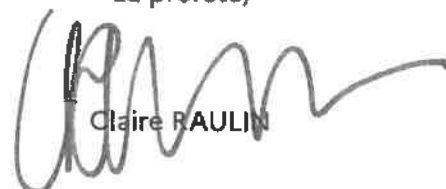
ARTICLE 2 : Les informations nécessaires pour établir un état des risques et pollutions sont mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de la Transition écologique (www.georisques.gouv.fr).

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires.

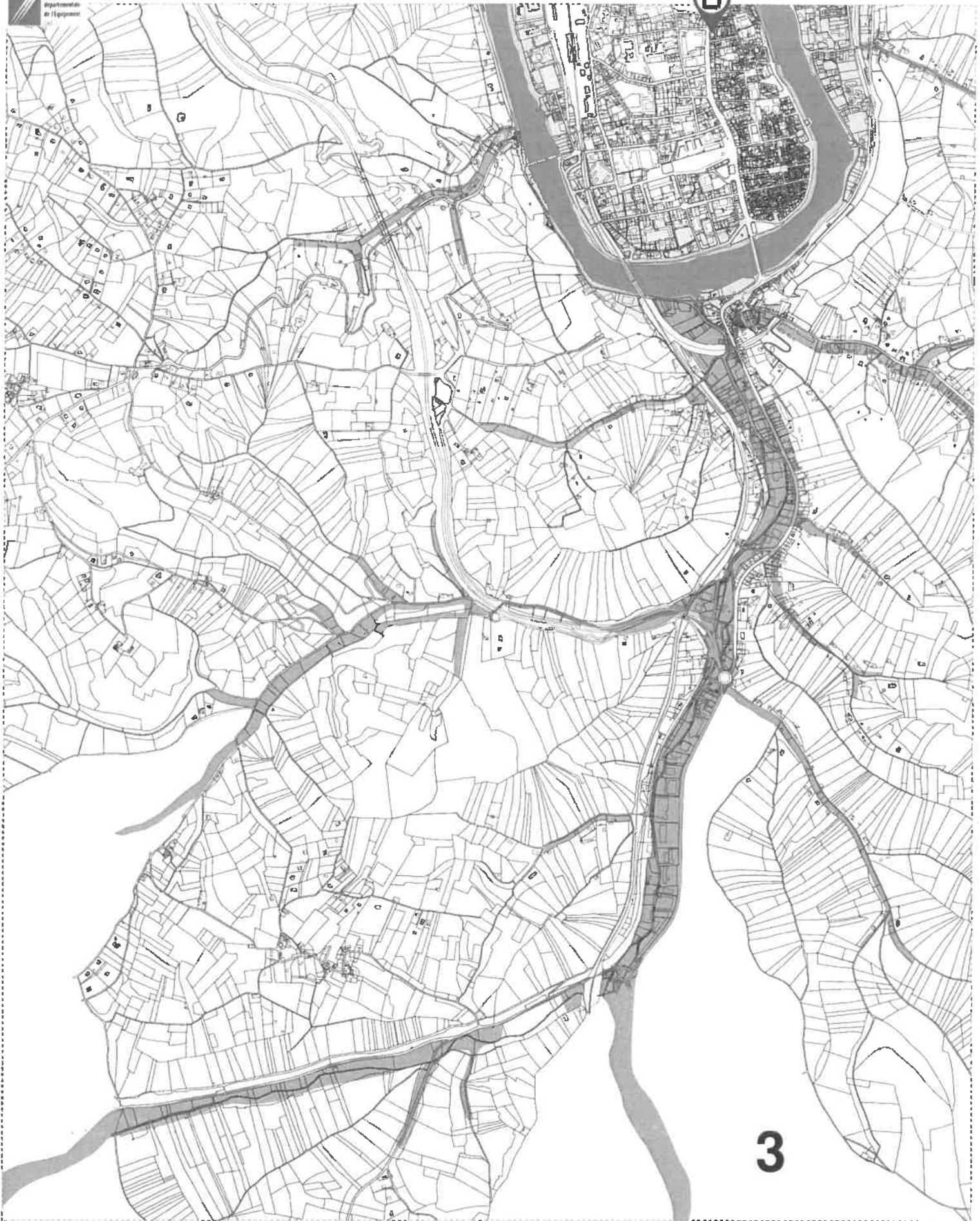
ARTICLE 4 : Le directeur de cabinet, la secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de l'arrondissement de Cahors, les sous-préfètes des arrondissements de Figeac et de Gourdon, le directeur départemental des territoires du Lot et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet de la préfecture www.lot.gouv.fr.

A Cahors, le **03 FEV. 2025**

La préfète,



Claire RAULIN



0.2 0 0.2 0.4 0.6

Kilomètres



LEGENDE



Limite commune

Limite zones aléa fort-aléa faible

Limite des Plus Hautes Eaux Connues
(mars 1927)



Lit ordinaire

V1

Zone verte V1 aléa fort

V2

Zone verte V2 aléa faible

O1



O2

Zone orange

B

Zone bleue

R

Zone rouge

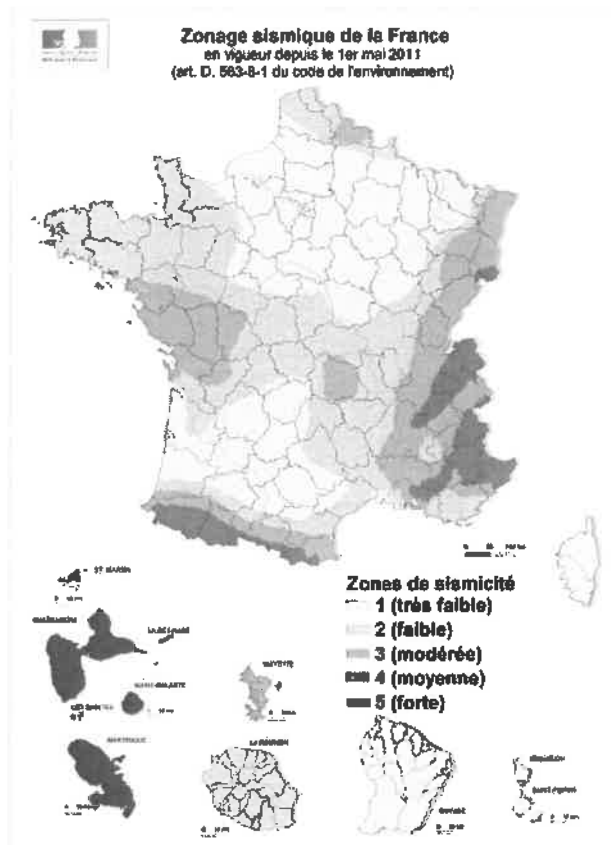
Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

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

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



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

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

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

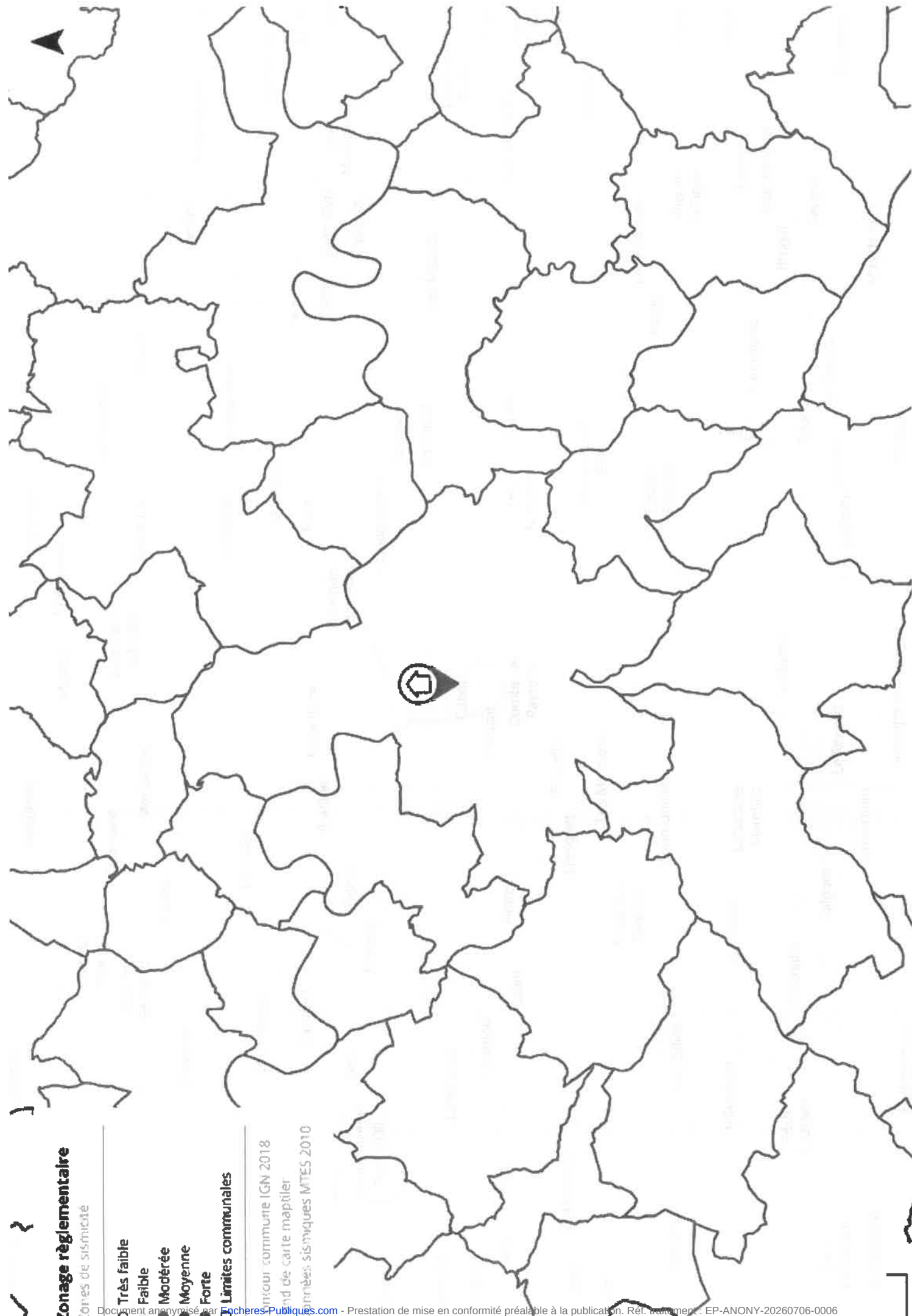
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

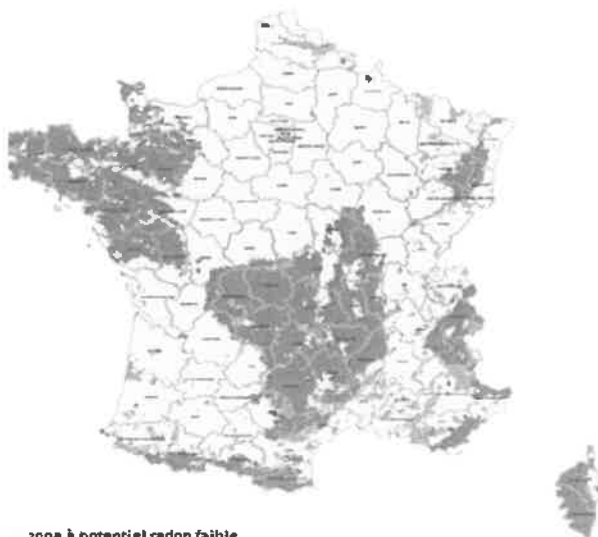
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



zone à potentiel radon faible

zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments

zone à potentiel radon significatif

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 et la manière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

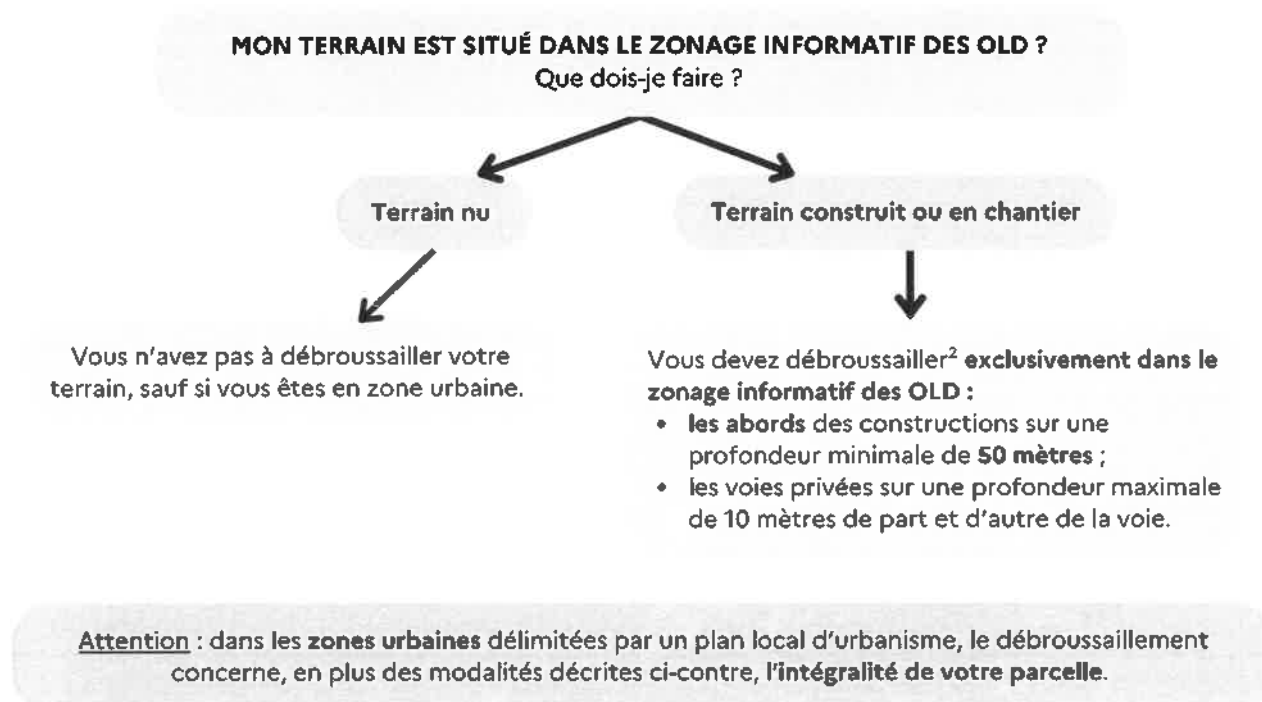
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même en **danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CAHORS le vendredi 9 janvier 2026

Référence Rapport : [PARTIE SAISIE] 11613 08.01.26
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Bâtiment
31 boulevard Léon Gambetta
46000 CAHORS

Type de bien : Local professionnel
Date de la mission : 08/01/2026

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Béatrice SOULIE , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Béatrice SOULIE
AS CONSEILS

