



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2310-002



Propriétaire : SASU EDMP OCCITANIE,
Adresse du bien : 318 Rue du President Wilson,
46000 CAHORS
Nature du bien : Appartement
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Après 01/07/1997
Date limite de validité : 04/04/2024
Référence client :

ERPS

Date limite de validité : 04/04/2024

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 2
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 49

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 62

ERP

Date limite de validité : 04/04/2024

Risque sismique : Zone Très faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SASU EDMP OCCITANIE,

35 allée du Chargement , 59650 VILLENEUVE D ASCQ

> Votre cabinet :

5 Rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78 montmorency@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Philippe RATTON

01 34 16 39 78 philippe.ratton@diagamter.com



Monsieur Philippe RATTON
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-RTN1-2310-002



Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	13
Attestation d'assurance du dossier	30

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 7563311

Date de création : 5 octobre 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2310-002

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SASU EDMP OCCITANIE,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

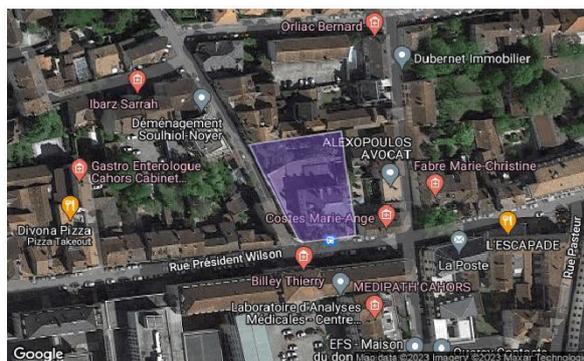
318 Rue Président Wilson
46000 Cahors

Latitude : 44.44596°

Longitude : 1.43698°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BY	0113	1773 m²
	Total	1773 m²



SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		2	49
Nombre de Sites ICPE***		0	1
Total		2	50

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

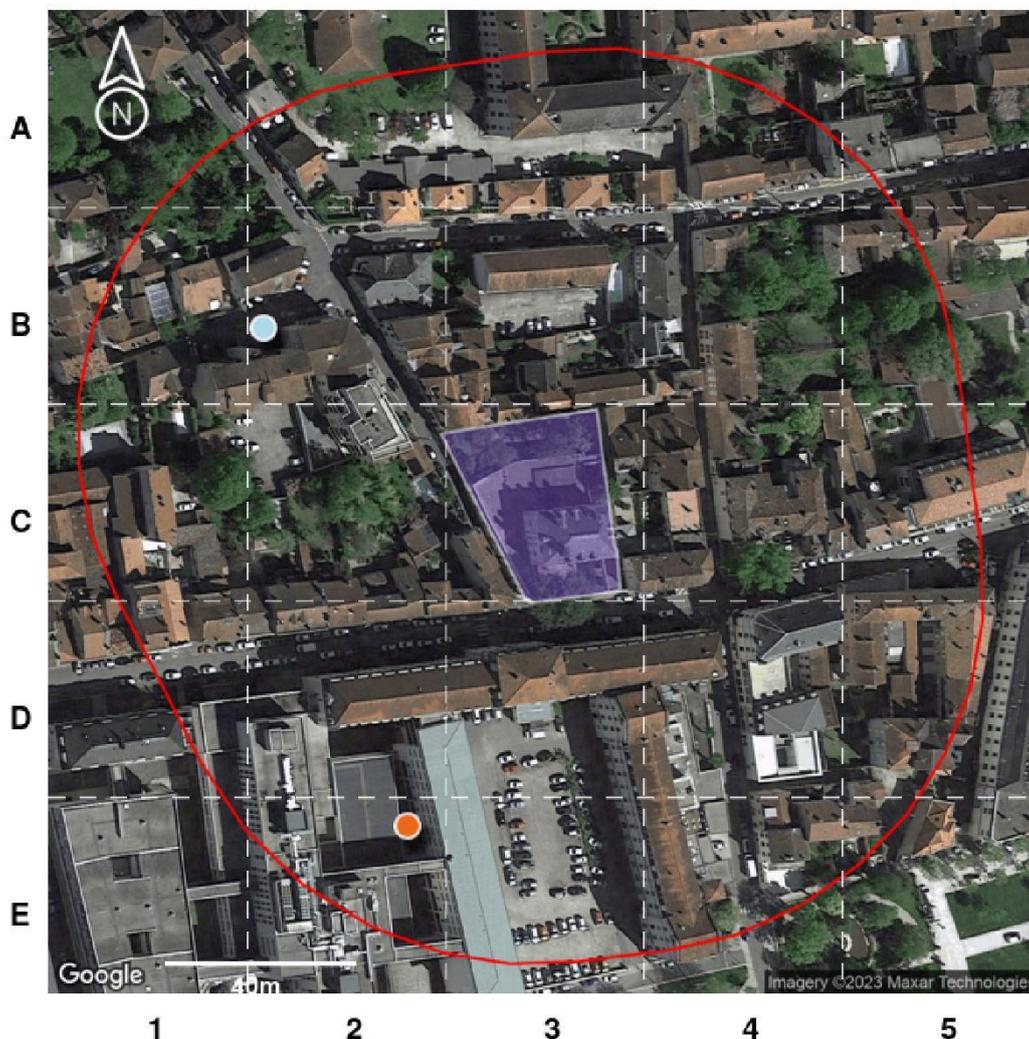
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	7
Sites non localisables	8
Conclusions	8
Notice complémentaire	9

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
E2	Centre Hospitalier Jean Rougie / Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	372 Rue du President Wilson 46000 Cahors



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Coueslant Imprimerie / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	25 Rue des Capucins 46000 Cahors

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

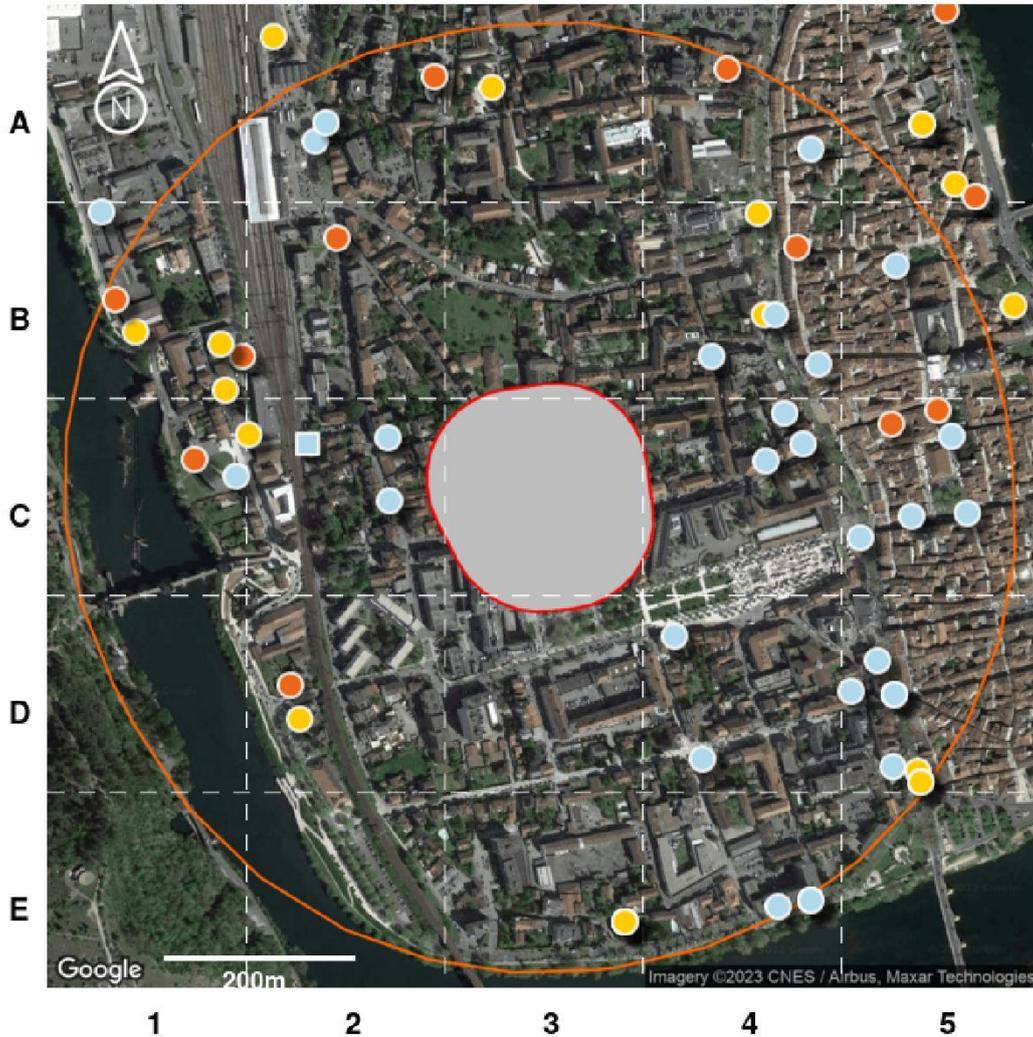


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

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 Proventimmo.
Copyright 2007-2014 Proventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 56.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Bolos Manuel / Atelier de Tolerie; Application des Peinture et Reparation de Vehicules Automobiles	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	146 Rue Gustave Sindou 46000 Cahors
B1	La Quercynoise / Depot de Fuel Domestique et de Gazoil, Engrais	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (A01.6)	115 Avenue - Pierre Sémard 46000 Cahors
B2	Formule 1 / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	351 Avenue Jean Jaurès 46000 Cahors
C1	France Quercy Sa / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	147 Avenue André Breton 46000 Cahors
B4	Merik Claude / Photographie	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (C26.80Z)	27 Rue du Portail Alban 46000 Cahors
C5	Lab 46 / Laboratoire Photo	Fabrication de produits chimiques pour la photographie (C20.70Z)	60 Rue Joffre 46000 Cahors
C5	Colorys Sarl / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	58 Place Jean-Jacques Chapou 46000 Cahors
A2	Nicolas / Station Service Total	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	184 Rue des Cadourques 46000 Cahors
B1	Desmarrais Freres / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	122 Rue du Moulin du Perie 46000 Cahors
A4	Exploitation Cinematographique Ste d' / Cinema	Fabrication, dépôt et retraitement de supports magnétiques et optiques (C26.80Z)	24 Rue des Augustins 46000 Cahors
D5	Desprats (Ets) / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	129 Boulevard Gambetta 46000 Cahors



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Turreau, Colombel, Cycles Motostock Ets (3, 1951), Colombel Elie (2, 1948), Pradie Raoul (1, 1946) / Cycles et Motocycles	Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z)	18 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
C2	Huilcombus / Depot d'Huiles Lourdes	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	14 Avenue - Pierre Sémard 46000 Cahors
B1	Edf-Gdf / Regroupement, Reconditionnement des Dechets	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) (E38.44Z)	172 Avenue André Breton 46000 Cahors
D2	Jeandreau Paul / Garage Vehicules Automobiles	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	161 Rue Gustave Sindou 46000 Cahors
B1	Guillorit Marcel / Reparation Vehicules Autmobiles, Velomoteurs et Motocyclettes	Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	127 Avenue - Pierre Sémard 46000 Cahors

B4	Olive / Depot de Carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	2 Place Gustave Barreau 46000 Cahors
A3	Bardin Carmen / Enlèvement et Traitement des Ordures Menageres	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z)	22 Rue des Thermes 46000 Cahors
B1	Combes Sarl (4, 1987), Total Sa (3, 1962), Desmarais et Freres (2, 1956), Industrielle des Petroles Cie (1, 1932) / Station Service, Atelier Entretien et Reparation de Vehicules	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	122 Rue du Perie 46000 Cahors
E3	Jean Batiste Dit Milhet Marcel / Atelier de Teinturerie et de Nettoyage	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	131 Rue du Pot Trinquat 46000 Cahors
E3	Milhet Marcel / Atelier de Teinturerie et Nettoyage	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	131 Rue du Pot Trinquat 46000 Cahors
D5	Maison du Pneumatique / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	129 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
D5	Goncalves David / Depot d'Essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	129 Boulevard Gambetta 46000 Cahors



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Albareil Querinox / Fabrication d'Equipements Aerauliques et Frigorifiques Industriels	Fabrication de machines d'usage général (C28.1)	45 Avenue Jean Jaurès 46000 Cahors
C2	Meyrat et Vidal / Fonderie de Bronze	Fonderie (C24.5)	116 Avenue Jean Jaurès 46000 Cahors
D4	Prisunic Magasin / Distribution de Carburant	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	189 Rue Saint Géry 46000 Cahors
B4	Thibard Herve / Garage; Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	16 Rue Jean Francois Caviole 46000 Cahors
C4	Auzi et Cie / Vidanges	Activités et entreprises de nettoyage et/ou de vidange (E37.10Z)	60 Rue du President Wilson 46000 Cahors
C4	Grapho 12 / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	24 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
C4	Impressions Cadurciennes Sarl / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	18 Rue du President Wilson 46000 Cahors
B4	Alibert et Olive / Achat, Vente, Reparation de Vehicules Automobiles, Camion, Machines Agricoles, Cycles et Motocycles, Station Service	Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z), Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	63 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
C1	Manufacture d'Appareillage Electrique / Fabrication d'Appareillage Electrique	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique (C27.40Z)	103 Avenue André Breton 46000 Cahors
D4	De Flotte Paul / Reparation et Entretien de Vehicules	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	215 Rue Victor Hugo 46000 Cahors
B4	Vialla Robert / Teinturerie, Degraissage A Sec	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	314 Rue Fondue Haute 46000 Cahors
C5	Simca Automobiles (2, 1966), Delcros (1, ?) / Garage et Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	40Bis Boulevard Gambetta 46000 Cahors
D5	Janoska Thierry Coloris / Depot de Peinture et de Papiers Peints	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	36 Rue des Carnes 46000 Cahors
D5	Jarrige Rene / Depot d'Essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	44 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
C5	Bastide Andre Ets / Vente et Reparation Cycles, Motocycles, Motos	Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z)	39 Rue Georges Clémenceau 46000 Cahors

D5	Benestebe / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	52 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
D5	Delbos (4, 1957), Artigalas Gaston (3, 1944), Benestebe Jean (2, 1925), Benestebe et Artigalas (1, 1924) / Distribution d'Essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	52 Boulevard Gambetta 46000 Cahors
A2	Grand Garage / Garage, Station Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	512 Avenue Jean Jaurès 46000 Cahors
C5	Roumengou Philippe Gerard / Maroquinerie, Sertissage	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9)	5 Rue Nationale 46000 Cahors
B5	Campagnac Claude / Mecanique Generale	Mécanique industrielle (C25.62B)	2 Place de la Liberation 46000 Cahors
A2	Socadis / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	512 Avenue Jean Jaurès 46000 Cahors
C5	Guy et Colombel Motocycles / Reparation, Vente de Motos, Velos et Autos	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z)	91 Rue Nationale 46000 Cahors
E3	Petris Jean / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	131 Rue du Pot Trinquat 46000 Cahors
A4	Meuble A la Ligne (2, 1986), Atelier de Menuiserie / Exposito Ismael (1, 1981), Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Imprégnation du bois (C16.10B)	53 Rue Jean Vidal 46000 Cahors
D5	Vidailac Jean Luc (2, 1978), Bordes Rene (1, 1959) / Entrepot Pneumatique, Huiles, Fourmitures Automobiles et Station Service	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	131 Rue des Carmes 46000 Cahors
E4	Citroen Andre Sa / Garage Avec Atelier de Reparations de Voitures Automobiles et de 2 Fosses A Essence	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	180 Quai Eugène Cavaignac 46000 Cahors

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Union Laitiere du Quercy	inconnu(e)	53 Impasse du Pal 46000 Cahors

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Cahors » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 25 sites BASIAS en activité ;
- 21 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 16 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 5 octobre 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 5 octobre 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 2 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 49 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 62 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 5 octobre 2023, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 5 octobre 2023,

Minaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 23 32 41 16 - Fax : 04 23 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-RTN1-2310-002
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 5 octobre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DC/2020/284 du 26 novembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
318 Rue Président Wilson
46000 Cahors

Référence(s) cadastrale(s):
BY0113

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SASU EDMP OCCITANIE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	12/01/2004	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	19/04/2023	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	13/03/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	52 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 <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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 <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

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 : 05/10/2023
Parcelle(s) : BY0113		
318 Rue Président Wilson 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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>		
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	
		Submersion marine <input type="checkbox"/>
		Avalanche <input type="checkbox"/>
		Cyclone <input type="checkbox"/>
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>		
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
		Tassement <input type="checkbox"/>
		Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>		
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
		Effet toxique <input type="checkbox"/>
		Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	zone 5 <input type="checkbox"/>	
	Très faible	Faible
		Modérée
		Moyenne
		Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
	zone 3 <input type="checkbox"/>	
	Faible	Faible avec facteur de transfert
		Significatif
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
Information relative à la pollution des sols		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
<small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 13/03/2019 portant création des SIS dans le département</small>		
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
Parties concernées		
Vendeur	SASU EDM P OCCITANIE	à
		le
Acquéreur		à
		le
<small>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.</small>		

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/01/2004

Non concerné*

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



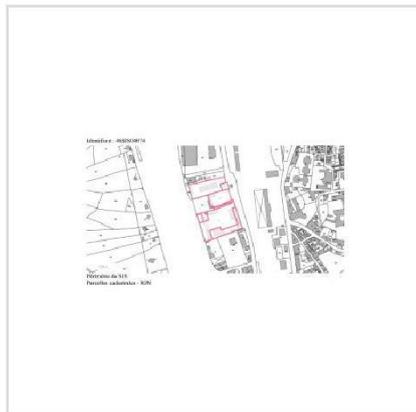
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, prescrit le 19/04/2023



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/02/2021	04/02/2021	24/02/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2017	31/12/2017	23/03/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2015	30/09/2015	27/12/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2010	11/06/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	05/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/1996	10/01/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	10/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	31/03/1998	03/10/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	30/06/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1992	31/08/1993	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/05/1992	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1989	23/07/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	23/07/1989	23/07/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/05/1992	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Cahors - Lot
Commune : Cahors

Adresse de l'immeuble :
318 Rue Président Wilson
Parcelle(s) : BY0113
46000 Cahors
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SASU EDMP OCCITANIE

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 05/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DC/2020/284 en date du 26/11/2020 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.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DC/2020/284 du 26 novembre 2020
- > 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

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

ARRETE 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**

Le Préfet du LOT

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 à R563-8-1 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;
- VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29 ;
- VU** l'arrêté interministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition de modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral E-2019-84 du 18 mars 2019 portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département du Lot ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DC/2020/216 du 16 septembre 2020 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs du Lot (DDRM46) ;
- Considérant** la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Considérant** la modification du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques et des pollutions ;
- Sur proposition** du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement :

- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers,
- situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques,
- situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité,
- situation de la commune au regard de la pollution des sols (SIS),
- situation de la commune au regard du potentiel radon,

sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture www.lot.gouv.fr et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques www.georisques.gouv.fr.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Ceux-ci sont consultables dans les mairies concernées, sur le site internet de la préfecture www.lot.gouv.fr et sur le site d'information sur les risques naturels et technologiques www.georisques.gouv.fr.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et mentionnée par voie de presse.

Article 5 :

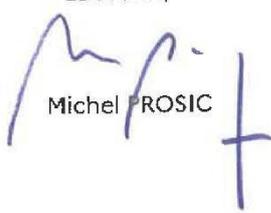
L'arrêté préfectoral n° DC/2016/16 du 3 mars 2016 ainsi que tout arrêté préfectoral antérieur relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont abrogés et remplacés par le présent arrêté.

Article 6 :

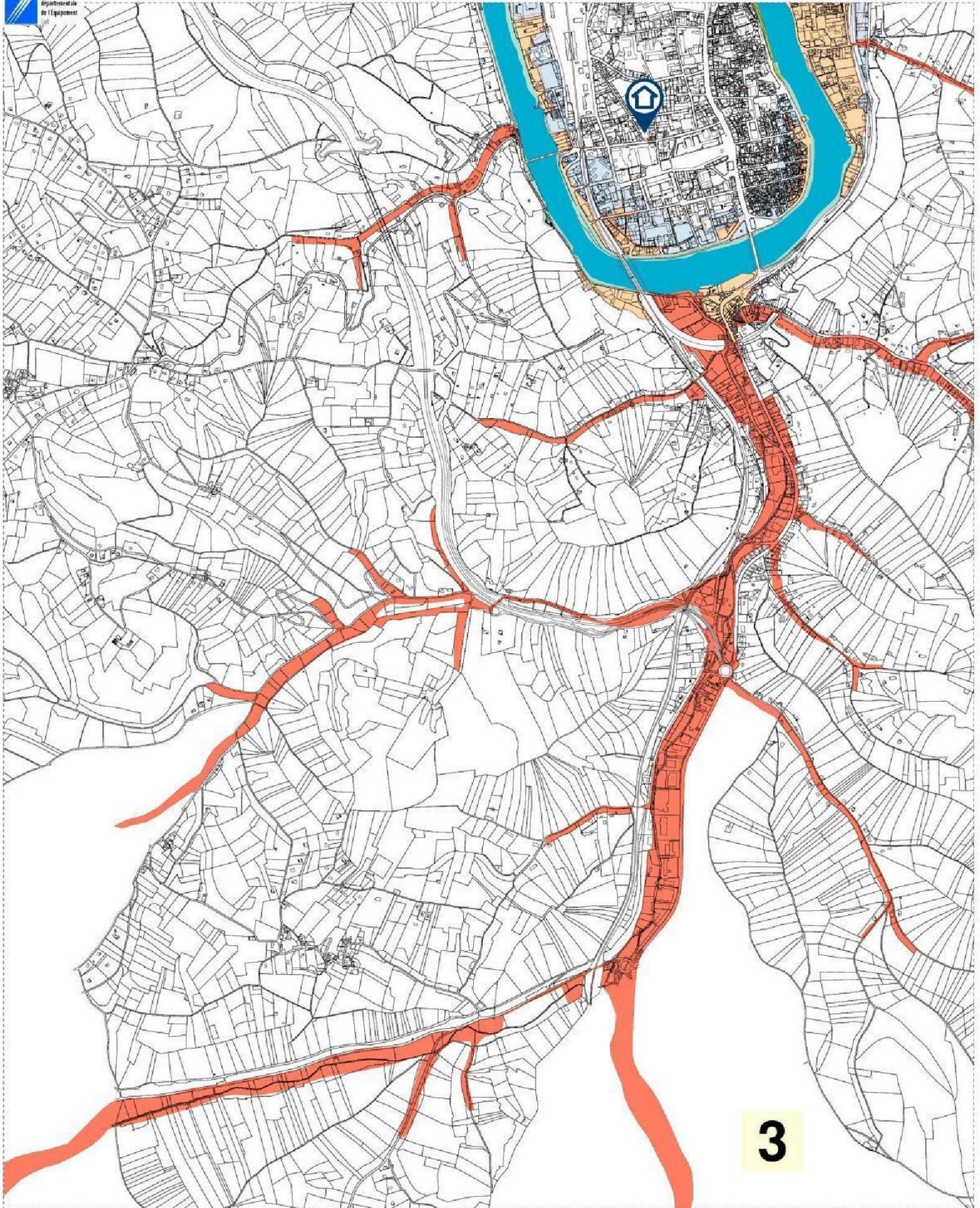
Le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Cahors, le directeur de cabinet, les sous-préfets des arrondissements de Figeac et de Gourdon, le directeur départemental des territoires du Lot et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture www.lot.gouv.fr.

A Cahors, le 26 novembre 2020

Le Préfet,


Michel ROSIC

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES
EXTRAIT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS APPROUVE LE 12 Janvier 2004
BASSIN DE CAHORS - COMMUNE DE CAHORS**



3

0.2 0 0.2 0.4 0.6
Kilomètres



DDE du Lot - SAT/BRME
Janvier 2006

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



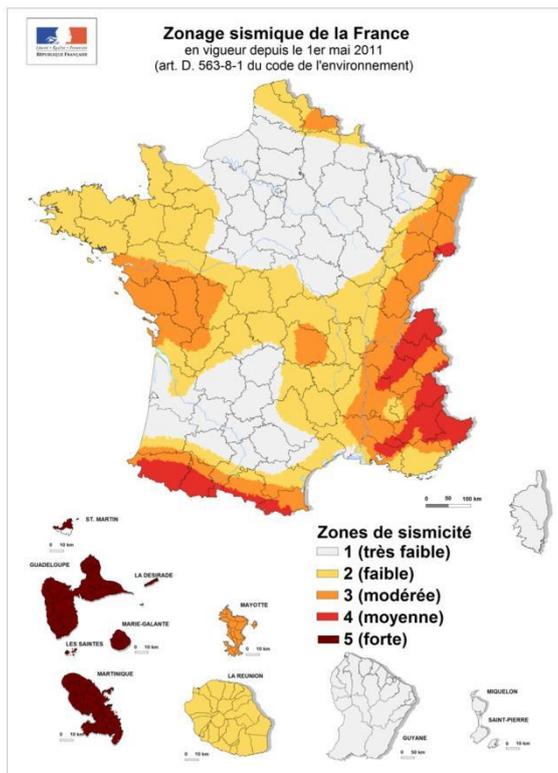
B Zone bleue



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 Zone5	
		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.

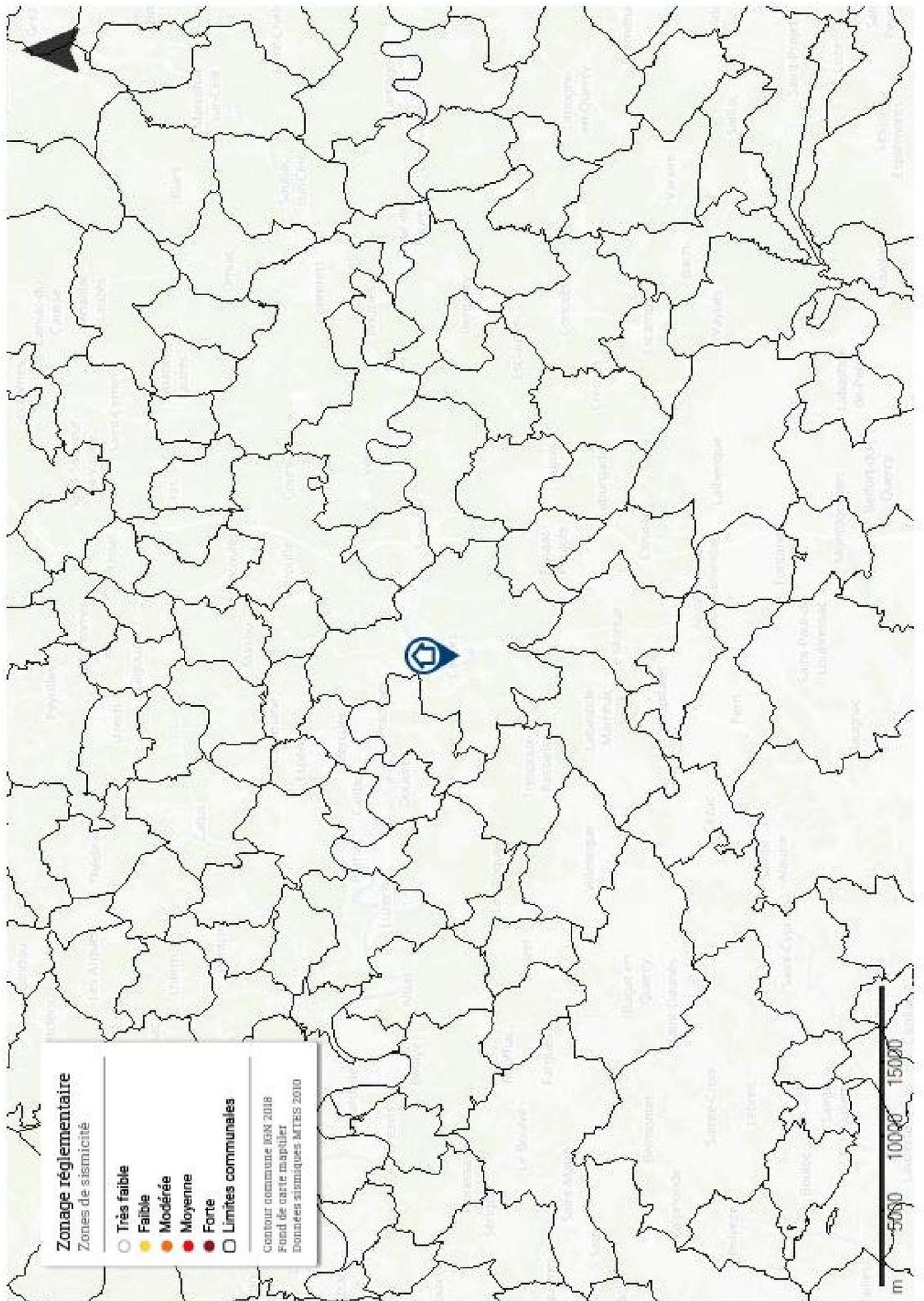
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galey/labauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **Analyses & Conseils** représentée par **Monsieur Philippe RATTON**, domiciliée **5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 17/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Plan 2D/3D - CQV (Certificat de qualité de vie) - Assainissement collectif - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention - Dossier Technique Amiante sans mention - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) - Diagnostic défiscalisation ancien - Dossier Amiante Parties Privatives - Etat des installations intérieures de Gaz - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti - Etats des lieux - Amiante avant démolition - Audit énergétique logement individuel - Audit énergétique tout bâtiment et local - Plomb avant travaux - Termites avant démolition - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) | <ul style="list-style-type: none"> - Photo 360 et visite virtuelle - Assainissement non collectif - Diagnostic de Performance Energétique sans mention - Constat Amiante Vente sans mention - Dossier Technique Amiante avec mention - Contrôle périodique amiante - Logement décent - Etat des installations intérieures d'Electricité - Etat des Risques et Pollutions - Argiles - Etat parasitaire - Mérules - Superficie Carrez/Habitable et autres - Mérules avant démolition - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques - Amiante avant travaux immeubles bâtis - Plomb avant démolition - Diagnostic Technique Global (DTG) |
|---|---|

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 20 mars 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21, PLACE DUPUY - 31000 TOULOUSE
 Tél. 05 62 73 09 09 - Fax 05 62 73 09 13
 Email : agence.galey/labauthe@axa.fr
 N° ORIAS 10 053 214

AXA France IARD.S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre, TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances