

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 : 4806309

Date de création : 25 juin 2021

Réf interne : 00872

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : DEMATHIEU BARD

Acquéreur : - WAGNER

Adresse du bien :

11 rue de la Magdeleine
51100 Reims

Latitude : 49.25209°

Longitude : 4.02247°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
IN	0027	731 m ²
	Total	731 m ²



SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
	Nombre de Sites BASOL*	0
Nombre de Sites BASIAS**	8	45
Nombre de Sites ICPE***	0	1
Total	8	46

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

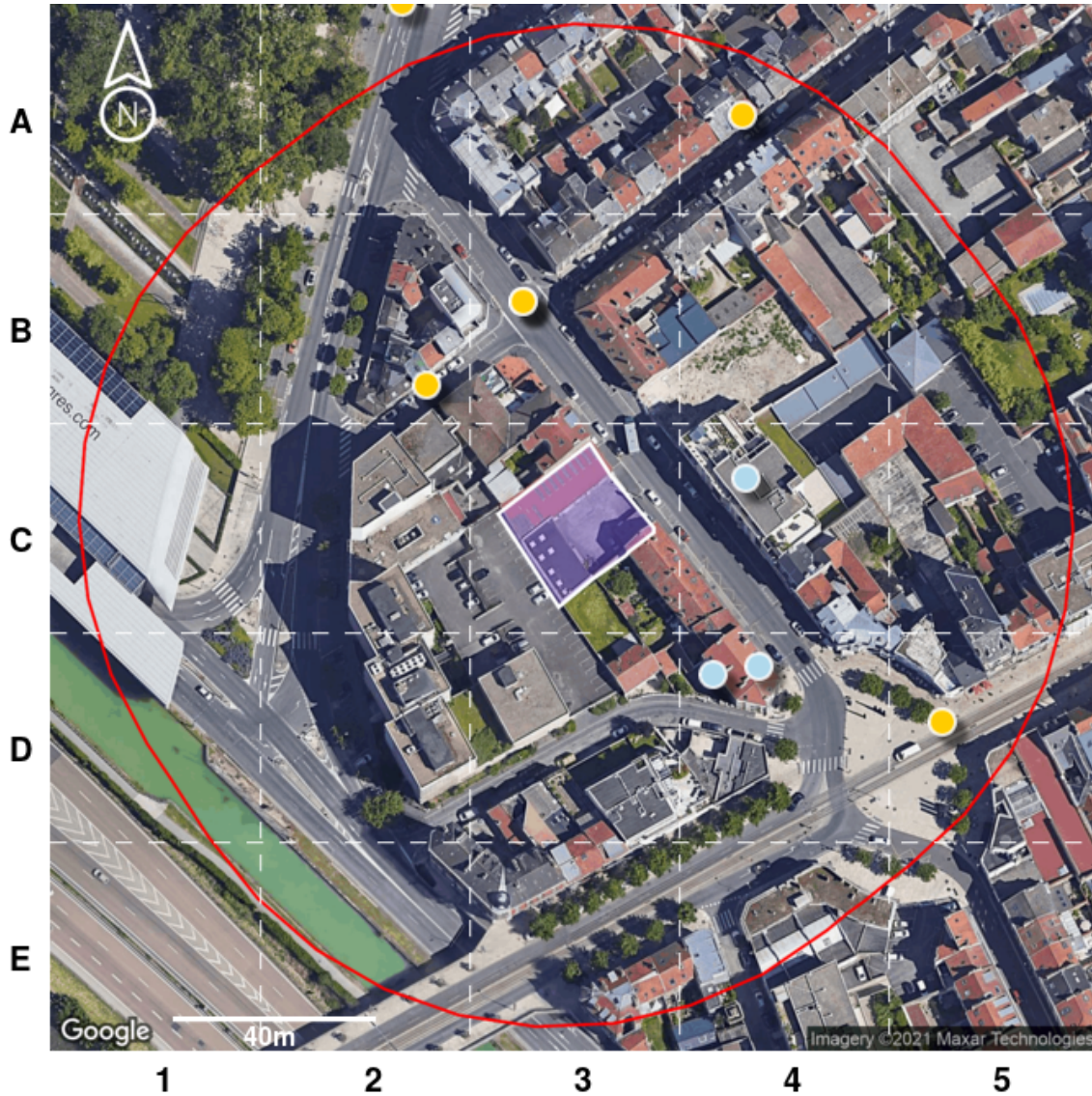
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

*** 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.....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables	9
Conclusions	9
Notice complémentaire.....	10

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
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Grage de la Patte d'Oie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	58 Rue Bacquenois 51100 Reims
B3	Garage "Le Saout".	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	26 Rue de la Magdeleine 51100 Reims
B3	Ets Desmarais Frères	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	26 Rue de la Magdeleine 51100 Reims
D5	Sté "Fourniture Général Pour l'Auto" ; Ets T. Fauchart	Commerce d'équipements automobiles (G45.3), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	180 Rue de Vesle 51100 Reims
A4	Ese A. Laurence	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	28 Rue Bacquenois 51100 Reims



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Ets Rigot-Cholet	Fabrication d'articles textiles (C13.40Z)	6 Rue de la Magdeleine 51100 Reims
D4	Ets L. Hatzfeld	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	3 Rue de la Magdeleine 51100 Reims
D4	Immeuble de la Rue Magdaleine	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	1 Rue de la Magdeleine 51100 Reims

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**

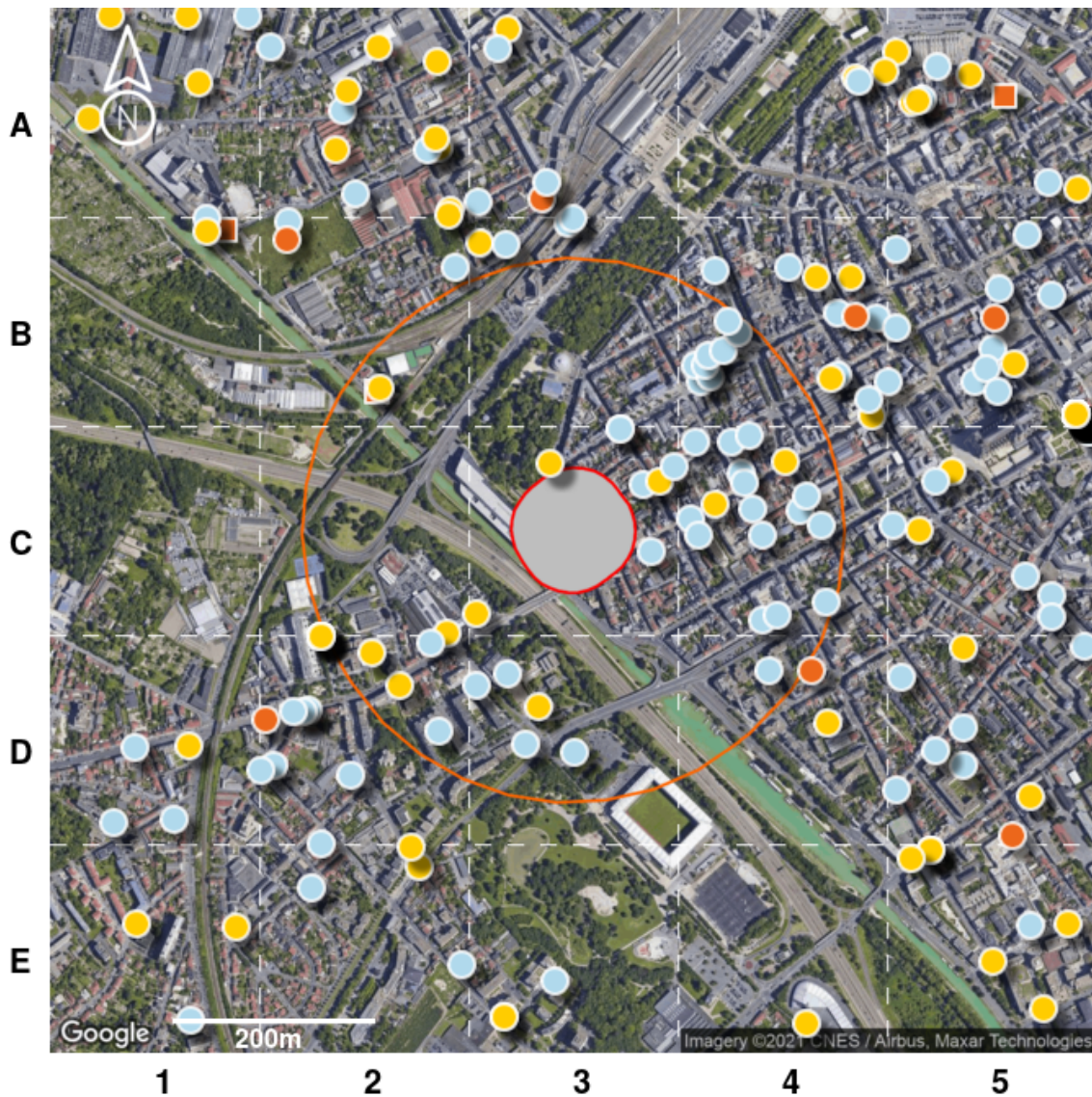
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**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.

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
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Ets Orcin	Fabrication d'autres textiles (C13.9)	33 Rue de l'Arquebuse 51100 Reims
C3	Ets Renault Frères	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A)	63 Rue de Thillois 51100 Reims
C3	Sarl Langlet et Desoizo ; Ets G. Dietrich ; Sté Bordet & Cie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	4 Place Colin 51100 Reims
C4	Sté Schoens-Froment	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Imprégnation du bois (C16.10B)	109 Rue de Vesle 51100 Reims
C2	Sté "Agence Rémoise des Automobiles Renault"	Commerce d'équipements automobiles (G45.3), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	6 Rue du Colonel Fabien 51100 Reims
D3	Sté "Agence Rémoise des Automobiles Renault" ; Ets Moser	Commerce d'équipements automobiles (G45.3), Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.) (E38.45Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	1 Allée Polonceau 51100 Reims
C4	Brasserie "La Splendid"	Fabrication de boissons (C11)	63 Rue de Vesle 51100 Reims
D2	Ets A. Degenne ; Sté des Pétroles Shell - Berre	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	23 Rue du Colonel Fabien 51100 Reims
D2	Ets Lassalle & Cie.	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	9 Rue du Moulin Brulé 51100 Reims
B2	Sté Shell ; Sté Shell Française	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	4 Avenue Brébant 51100 Reims



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Ets Teroute & Schwartz ; Ets Schwartz & Mayeur	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques et de chaudières (C25.2)	153 Rue de Vesle 51100 Reims

C3	Brosserie Champenoise Jean Molle.	Fabrication d'autres textiles (C13.9)	21 Rue des Poissonniers 51100 Reims
C3	Ets Frenot Henri ; Ets Blanc A.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	45 Rue Buirette 51100 Reims
C3	Sté du Garage Central	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers (G45.11Z), Commerce d'équipements automobiles (G45.3), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	45 Rue Buirette 51100 Reims
C4	Ets Tiercelet	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	103 Rue de Vesle 51100 Reims
C3	Ets Perron-Bonnaband	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	56 Rue de Thillois 51100 Reims
C4	Ets Ardon ; Ets P. Detre	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	125 E Rue de Vesle 51100 Reims
C4	Ets P. Rozelet	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9)	21 Bis Rue Jeanne d'Arc 51100 Reims
D3	Sté des Appareils Frigorifiques "Sanzo"	Fabrication de machines d'usage général (C28.1), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A)	1 Esplanade André Malraux 51100 Reims
C4	Ets Desprez & de Bona	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	78 Rue de Vesle 51100 Reims
C4	Sté des Garages de la Marne ; Sté "Stella Garage" ; Ets A. Gengoult	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	80 Rue de Vesle 51100 Reims
C4	Sté "Marne Automobiles"	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	5 Rue Clovis 51100 Reims
C4	Ets Dupuis-Royer	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	23 Rue de Thillois 51100 Reims
D2	Ets Couharde	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z)	10 Rue du Colonel Fabien 51100 Reims
D3	Ets Prot	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton (C17.1)	28 Rue Arlette Remia Caudron 51100 Reims
C4	Ets Donat (Agence Peugeot).	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	13 Rue Clovis 51100 Reims
B4	Sté des Grands Garages de Champagne.	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	28 Rue Buirette 51100 Reims
C4	Ets Falvy Père & Fils	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	15 Rue de Thillois 51100 Reims
B4	Ets Blanc Auguste	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	8 Rue Buirette 51100 Reims
B4	Ets Emile Pichon ("Comptoir Automobile de l'Est")	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	21 Bis Rue Buirette 51100 Reims
C4	Ets C. Devaux Fils et Successeurs.	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	36 Rue Hincmar 51100 Reims
B4	Ets F. Quenot.	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	8 Rue Buirette 51100 Reims
D3	Garage du Stade Ets Henri Reppel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	28 Chaussée Bocquaine 51100 Reims
B4	Ets L. Pascal ; Ets A. Blanc	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	8 Rue Buirette 51100 Reims

D3	Ets Jean Detre & Cie (Produits de Blanchiment "Francyl")	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	1 Allee Polonceau 51100 Reims
C4	Ets Houy	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	34 Rue Clovis 51100 Reims
C4	Ets Beuge	Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.) (E38.45Z)	18 Bis Rue des Capucins 51100 Reims
B4	Compagnies Réunies de Gaz & d'Electricité.	Centrale électrique thermique (D35.41Z)	24 Bis Rue Buirette 51100 Reims
C4	Ets Launois	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z)	13 Rue des Capucins 51100 Reims
D2	Tiss Metal S.A. ; Tiss Metal L. Dupont ; Tréfilerie Stimal ; Ets Margotin	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1), Autres transports terrestres de voyageurs (H49.39)	14 Rue Arlette Remia Caudron 51100 Reims
D4	Ets Vignau	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	49 Rue Chabaud 51100 Reims
C4	Sarl "Le Garage de l'Etoile"	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	29 Rue des Capucins 51100 Reims
B4	Ets L. Stevenin	Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (C13.1)	45 Place Drouet d'Erlon 51100 Reims
B4	Ets Robert Hazoyer	Fabrication de vêtements en textile (C14.15Z)	57 Place Drouet d'Erlon 51100 Reims
C4	Tissage des Capucins ; Ets Benoist & Cie	Tissage (C13.2), Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (C13.1)	37 Rue Hincmar 51100 Reims

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
B2	Total Av. Brebant	inconnu(e)	8, 12 Avenue Brébant, 51100 Reims, France



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 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 « Reims » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 2 sites BASIAS en activité ;
- 10 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 75 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 13 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

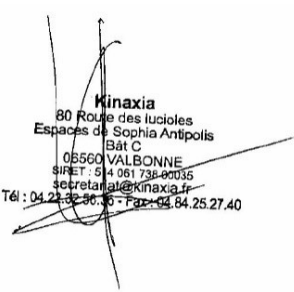
La consultation de la base de données BASOL, le 25 juin 2021, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 25 juin 2021, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 8 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 45 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 87 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 25 juin 2021, 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. 13 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

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 25 juin 2021,



Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 32 36 36 - Fax : 04 84 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).