



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2309-013



Propriétaire : SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT ,
Adresse du bien : 21 route de Ligugé, 86280 SAINT BENOIT
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 : 25/03/2024
Référence client : Villa 21

ERPS

Date limite de validité : 25/03/2024

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 : 11

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 28

ERP

Date limite de validité : 25/03/2024

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :

Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain révisé le 22/01/2018 : exposé.

Inondation, ppr Inondation prescrit le 05/11/2021 : exposé.

Risque sismique : Zone Modérée

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 : SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT ,

2 Rue Leday, 80100 ABBEVILLE



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-RTN1-2309-013



Sommaire

| | |
|------------------------------------|----|
| Rapport ERPS | 4 |
| Rapport ERP | 12 |
| 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 : 6555545

Date de création : 8 février 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2302-011

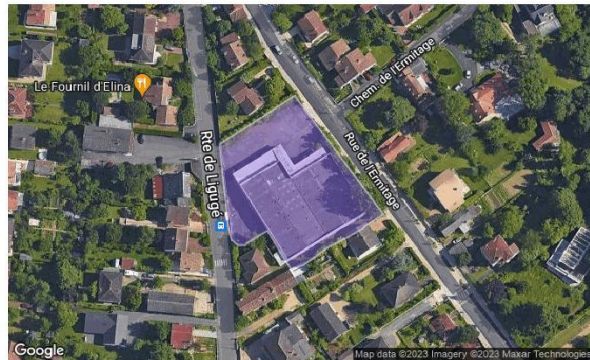
RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT ,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :
21 Rte de Ligugé
86280 Saint-Benoît

Latitude : 46.55960°
Longitude : 0.31907°



Références cadastrales

| Section | Numéro | Surface |
|---------|--------|---------------------|
| AZ | 0281 | 112 m ² |
| AZ | 0282 | 3328 m ² |
| | Total | 3440 m ² |

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 | 11 |
| Nombre de Sites ICPE*** | 0 | 1 |
| Total | 2 | 12 |

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

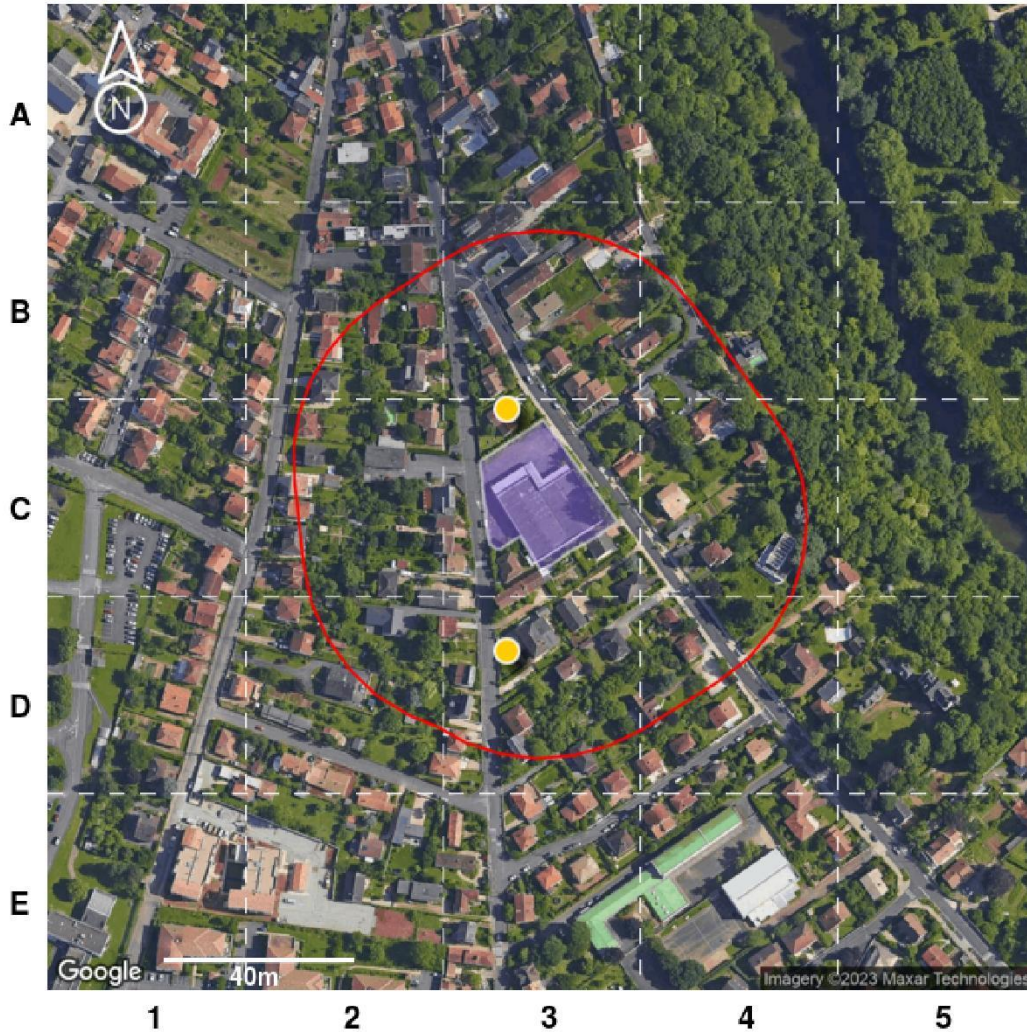
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

*** 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 | 5 |
| Sites non localisables | 7 |
| Conclusions | 7 |
| Notice complémentaire | 8 |

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.

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 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 |
|-------|--------------------------------------|---|---|
| C3 | Société Ile de France Pharmaceutique | Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z) | 4 Rue de L'Ermitage 86280 Saint-Benoît |
| D3 | Dupont Robert | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 27 Route de Liguge 86280 Saint-Benoît |



Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-----|----------|-----------------|
| Aucun | | | |

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 | | | |

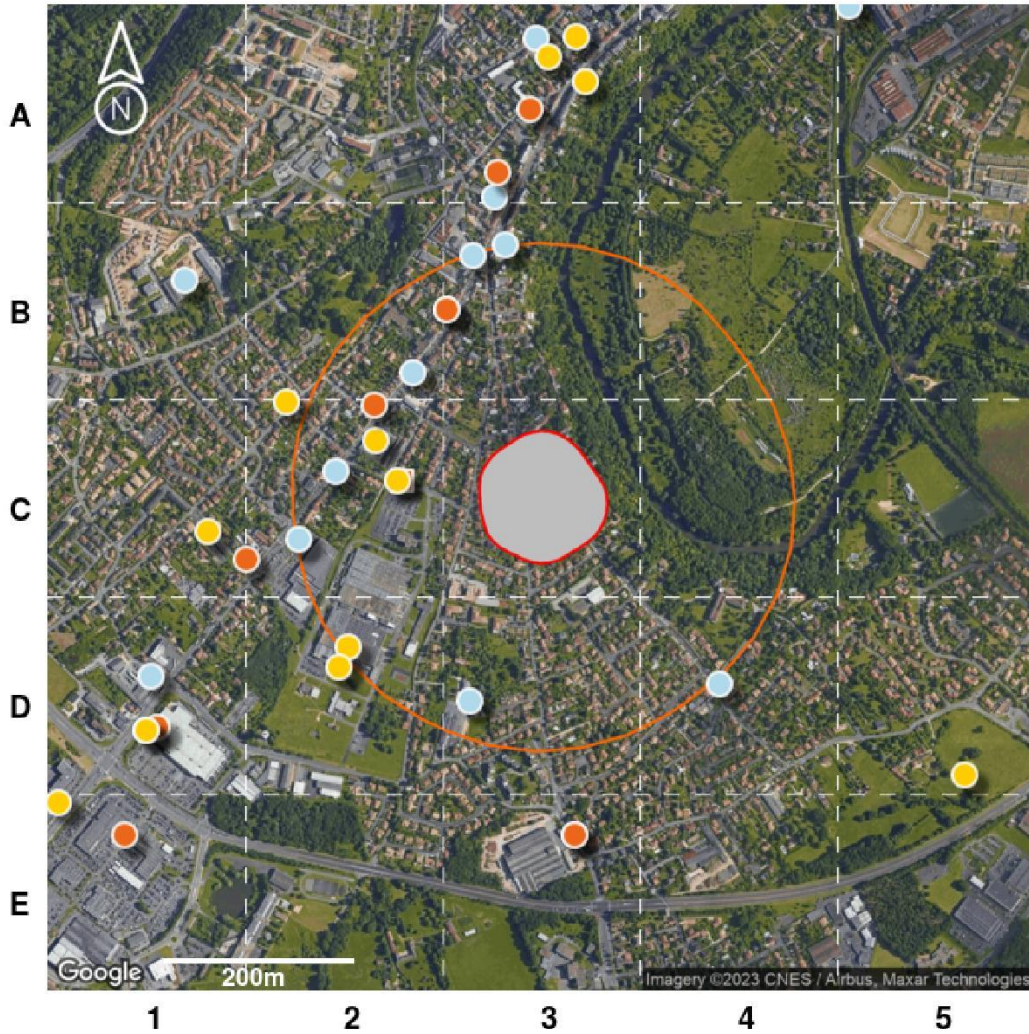


Sites dont l'activité est terminée



| 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 |
|-------|------------------------------------|--|--|
| C2 | France Pare-Brise (Bailly Yannick) | Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 62Bis Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |
| B3 | Redon Jean Puis Boucherie Brion | Transformation et conservation de la viande et préparation à base de viande (C10.1) | 20 Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|---|--|---|
| C2 | S.A.F.T- Poitiers | Production et distribution d'électricité, gaz, vapeur et air conditionné (D35) | 55 Chemin de Mezeau 86000 Poitiers |
| C2 | Société des Comptoir Agricole et Commercial de Cognac | Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29z) | 1Bis Rue Georges Leclanche 86000 Poitiers |
| D2 | Société des Accumulateurs Fixes et de Traction | Production et distribution de combustibles gazeux (générateur d'acétylène) (D35.29z) | 71 Rue de la Matauderie 86280 Saint-Benoît |



Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--|--|---|
| B2 | Rouault | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 39 Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |
| C2 | Sté "L'Etoile de l'Ouest" | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 63 Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |
| B3 | Société Anonyme des Garages et Établissements Charrent (Sagfc) | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 20 Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |
| D3 | Péreira Michel | Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z) | 55 Rue du Bois D'Amour 86280 Saint-Benoît |
| B3 | Société Paris-Poitou-Saintonge | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 192 Avenue de la Libération 86000 Poitiers |
| C2 | Etablissements Villain | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 91 Avenue du 8 Mai 1945 86000 Poitiers |

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 |
|-------|---------------|------------|---------------------------------------|
| C2 | Saft Poitiers | inconnu(e) | 55 Chemin de Mezeau 86000 Poitiers |



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 « Saint-Benoît » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 7 sites BASIAS en activité ;
- 13 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 6 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 2 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 8 février 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 8 février 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 11 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 26 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 8 février 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. 2 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 8 février 2023,

Minaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 0035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 22 32 30 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).

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-RTN1-2302-011
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 26 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2023-DDT-239 du 20 juin 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
21 Rte de Ligugé
86280 Saint-Benoît

Référence(s) cadastrale(s):
AZ0281, AZ0282

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT,



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 | révisé | 01/09/2015 | non | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain Effondrement | révisé | 22/01/2018 | oui | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs | révisé | 22/01/2018 | non | non | p.4 |
| PPRn | Mouvement de terrain Glissement de terrain | révisé | 22/01/2018 | non | non | p.4 |
| PPRn | Inondation | prescrit | 05/11/2021 | oui | non | p.5 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | | 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 ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 14 sites* à - de 500 mètres |

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







(1) 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).

(2) 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.

(3) 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 | Non - |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non | - |
|  Mouvement de terrain | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i> |
|  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 | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i> |
|  Canalisation TMD | Oui | <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i> |

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes..... | 11 |

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.

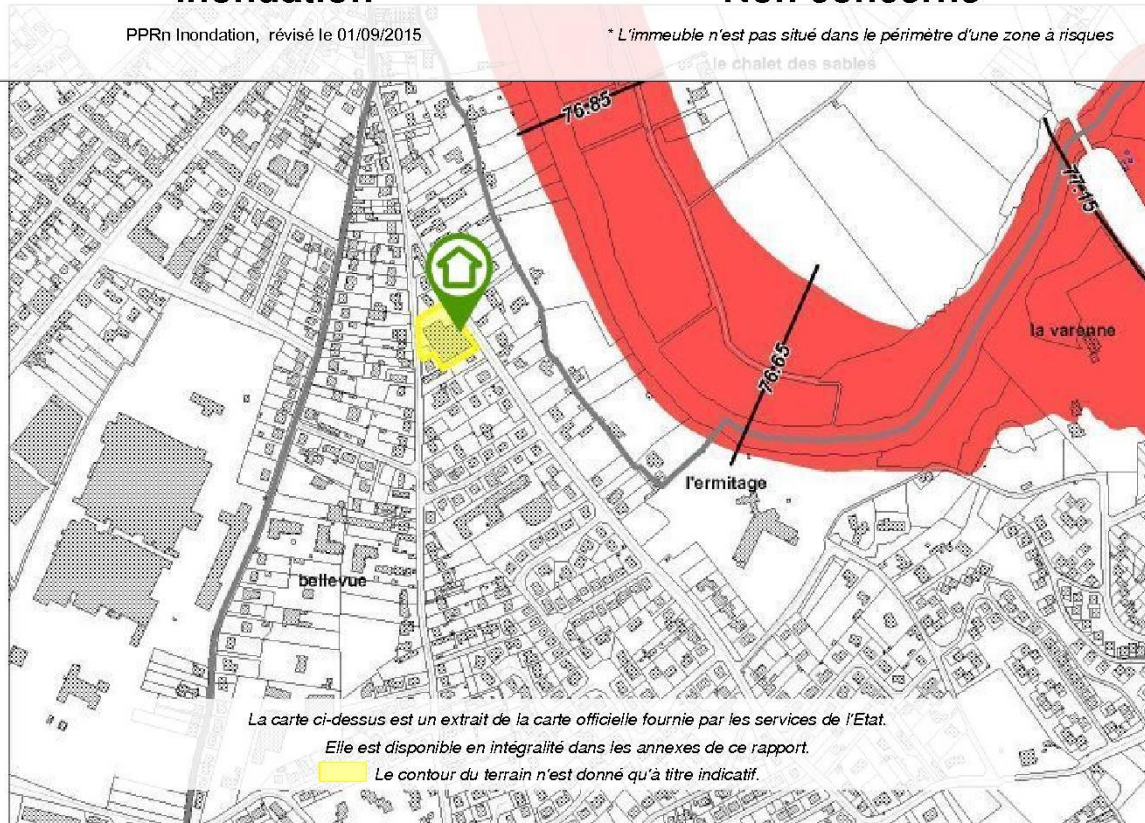
| | | |
|---|--|--|
| Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) | | Document réalisé le : 26/09/2023 |
| Parcelle(s) : AZ0281, AZ0282 | | |
| 21 Rte de Ligugé 86280 Saint-Benoît | | |
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input 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 checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input checked="" 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 : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | | |
| 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 : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | | |
| 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 type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> |
| | Très faible | Faible |
| | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> |
| | Modérée | Moyenne |
| | zone 5 <input type="checkbox"/> | zone 6 <input type="checkbox"/> |
| | | 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"/> |
| | Faible | Faible avec facteur de transfert |
| | | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| | | 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>Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour</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 | SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT , | 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

Non concerné*

PPRn Inondation, révisé le 01/09/2015

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

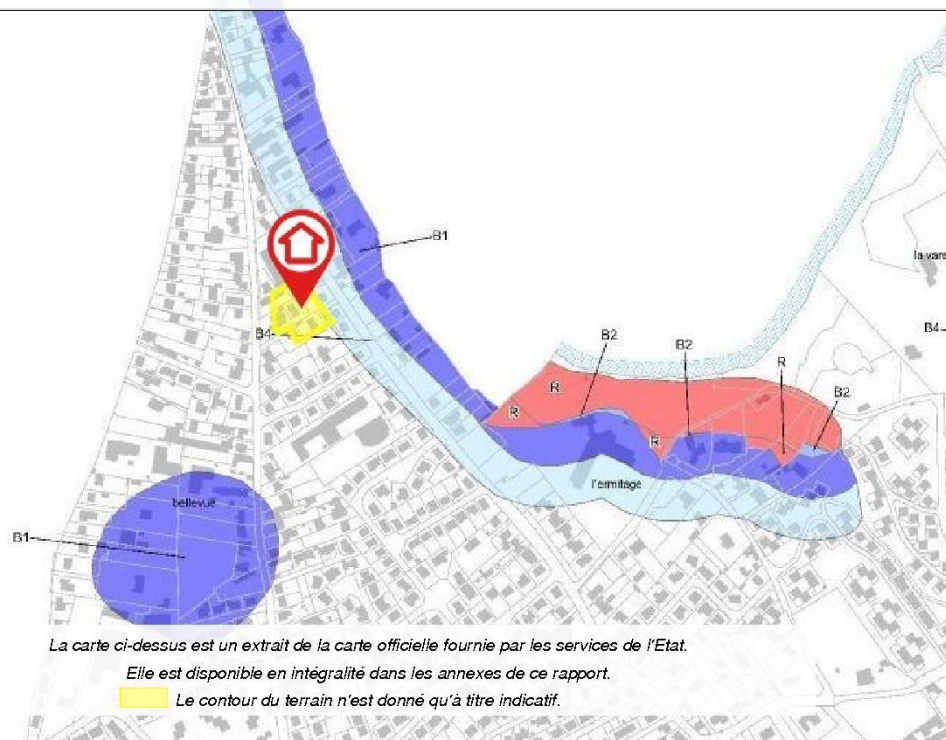


Mouvement de terrain

Concerné*

PPRn Effondrement, révisé le 22/01/2018 (multirisque)

* Le bien se situe dans une zone bleue (B4).

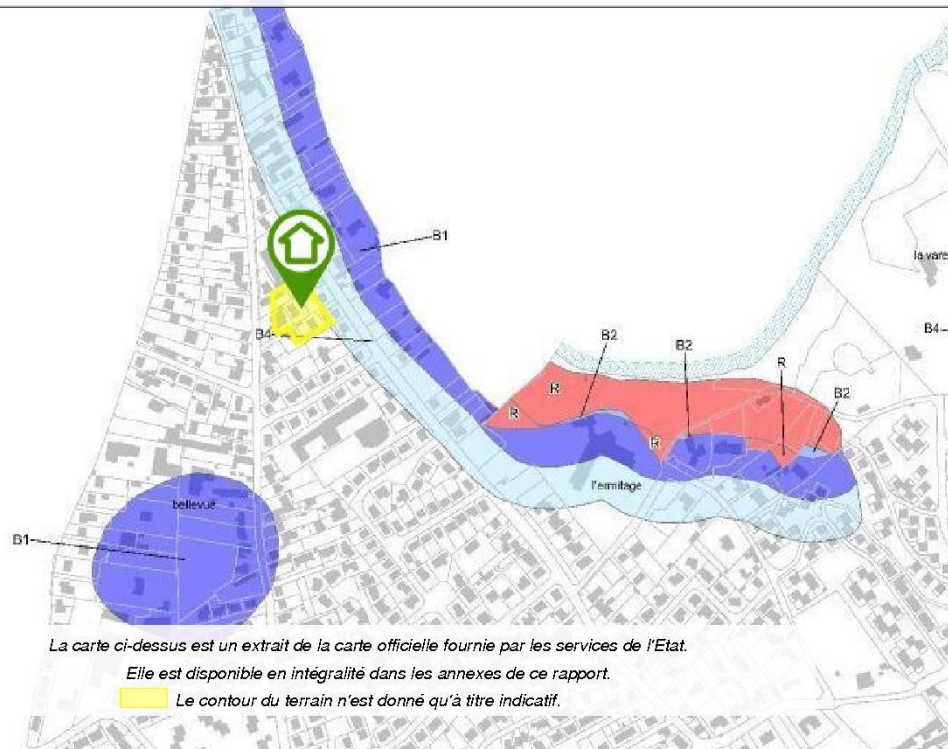


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, révisé le 22/01/2018 (multirisque)

Non concerné*

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

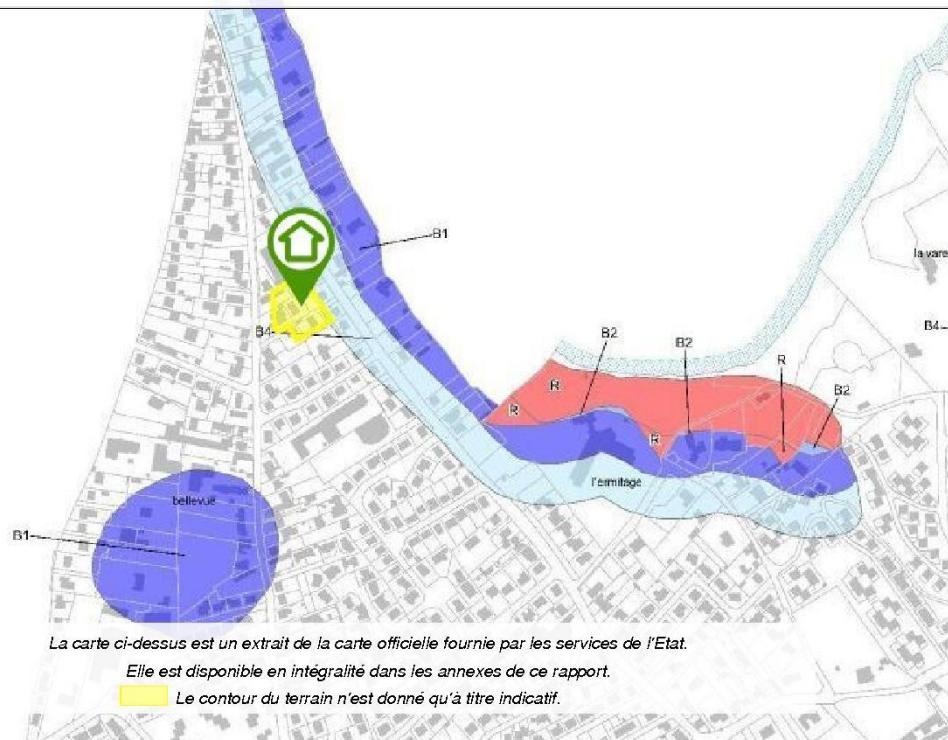


Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, révisé le 22/01/2018 (multirisque)

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 05/11/2021

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

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 | 01/01/2022 | 30/06/2022 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 31/08/2015 | 31/08/2015 | 29/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2011 | 31/05/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 02/07/2009 | 30/09/2009 | 06/04/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/05/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/10/1999 | 14/10/1999 | 26/02/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/07/1999 | 12/07/1999 | 04/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 08/02/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/12/1993 | 11/01/1994 | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1993 | 31/12/1996 | 30/12/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1991 | 30/09/1998 | 03/04/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1992 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 19/07/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <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 : Poitiers - Vienne
Commune : Saint-Benoît

Adresse de l'immeuble :
21 Rte de Ligugé
Parcelle(s) : AZ0281, AZ0282
86280 Saint-Benoît
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCCV SAINT BENOIT-EDMP AQUITAINE ST BENOIT

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, révisé le 22/01/2018
- > Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 22/01/2018

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 26/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-DDT-239 en date du 20/06/2023 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Effondrement et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 22/01/2018. Le bien se situe dans une zone bleue (B4).

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 05/11/2021.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04.22.92.96.30 - Fax : 04.25.27.40

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-DDT-239 du 20 juin 2023
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 01/09/2015
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 22/01/2018
 - 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.



PRÉFET DE LA VIENNE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA VIENNE

Arrêté n°2023-DDT- 239 en date du 20 juin 2023

portant abrogation des arrêtés préfectoraux n°2015-DDT-1253 du 8 décembre 2015 et n°2021-DDT- 183 du 30 mars 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques

Le préfet de la Vienne,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L.125-5 du code de l'environnement

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;

Vu le décret du 15/02/2022 du président de la République portant nomination de Monsieur Jean-Marie GIRIER préfet de la Vienne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DDT-1253 du 8 décembre 2015 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Vienne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-183 du 30 mars 2021 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-07-SGCdu 24 avril 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe LEYSSENNE, Directeur Départemental des territoires de la Vienne par intérim, pour toutes les décisions et correspondances entrant dans le champ de compétence de la direction départementale des territoires ;

Considérant que la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 a abrogé l'alinéa III de l'article L125-5 du code de l'environnement stipulant : « Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte ; »

Considérant que la modification de l'article 125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023

Considérant par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste desdites risques recensées pour chacune des communes,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Vienne ;

arrête

ARTICLE 1 : Objet

L'arrêté préfectoral n°2015-DDT-1253 du 8 décembre 2015 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Vienne **est abrogé**.

L'arrêté préfectoral n°2021-DDT-183 du 30 mars 2021 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers et ses arrêtés modificatifs **sont abrogés**.

ARTICLE 2 : Information sur les risques miniers et technologiques

Les informations devant faire l'objet d'une information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers et les modalités d'informations sont définies par l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Une liste des risques naturels, miniers et technologiques devant faire l'objet d'une information des acquéreurs et locataires par commune continuera toutefois d'être actualisée et mise à disposition du public sur le site internet des services de l'État dans la Vienne. (<http://www.vienne.gouv.fr>)

20 rue de la Providence BP 80523 – 86020 POITIERS cedex - www.vienne.gouv.fr/

ARTICLE 3 : Notification

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département de la Vienne.

La chambre départementale des notaires et la FNAIM recevront également le présent arrêté.

ARTICLE 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes du département de la Vienne.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et il fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également mis en ligne sur le site des services de l'État dans la Vienne (<http://www.vienne.gouv.fr>).

ARTICLE 5 : Délais et voies de recours

Conformément aux articles R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.


Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

ARTICLE 6 : Exécution

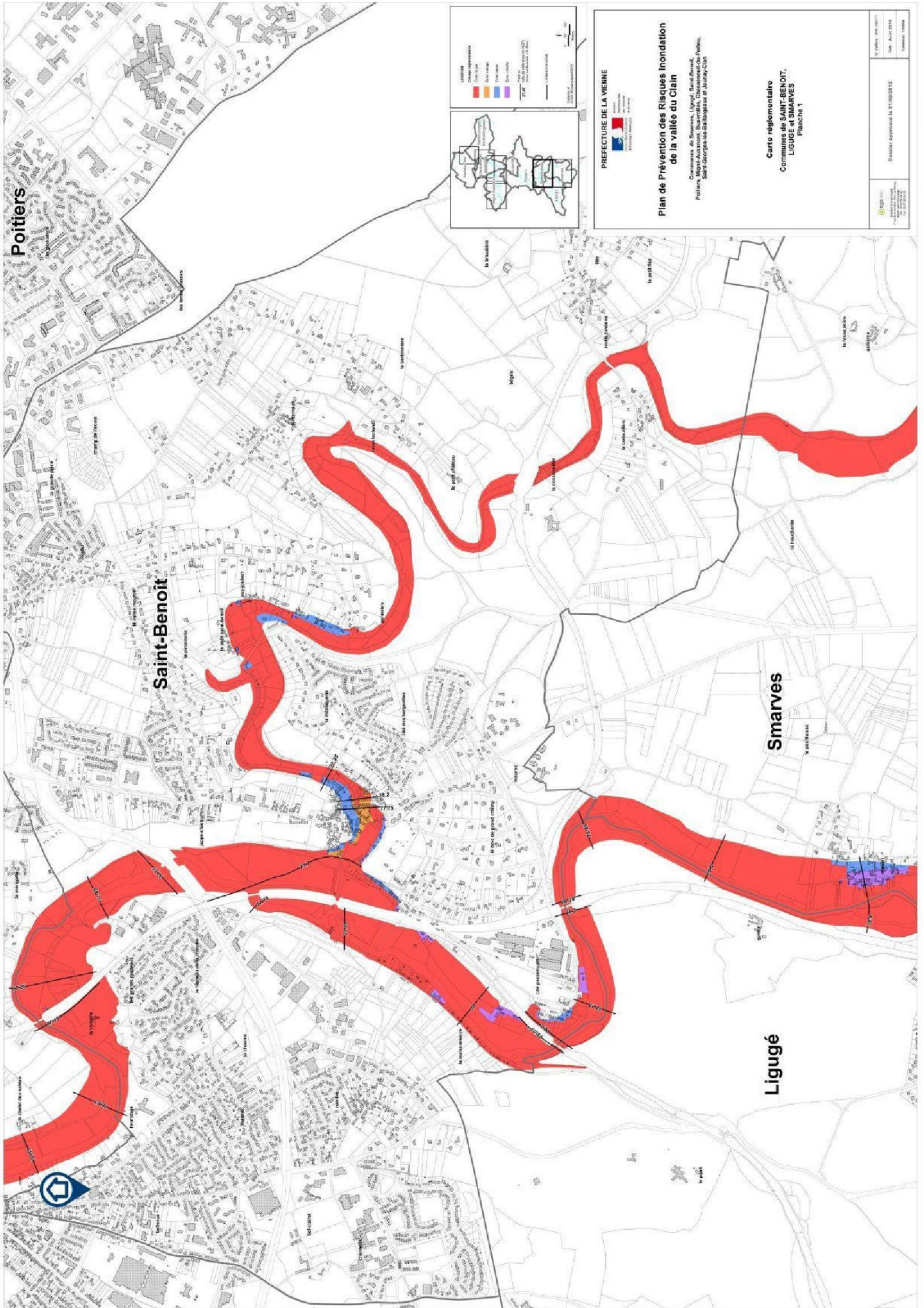
- Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Vienne,
- M. le Sous-Préfet de Châtelleraut
- M. le Sous-Préfet de Montmorillon
- Mme la Présidente de Grand Poitiers Communauté Urbaine
- M. le Président de la Communauté d'agglomération Grand Châtelleraut
- M. le Président de la Communauté de communes Vienne et Gartempe
- M. le Président de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou
- M. le Président de la Communauté de communes du Haut-Poitou
- M. le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais
- M. le Président de la Communauté de communes des Vallées du Clain
- Mmes et MM. les Maires des communes concernées
- M. le Directeur de la DDT de la Vienne

sont chargés, chacun ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des Territoires par intérim



Christophe LEYSSENNE

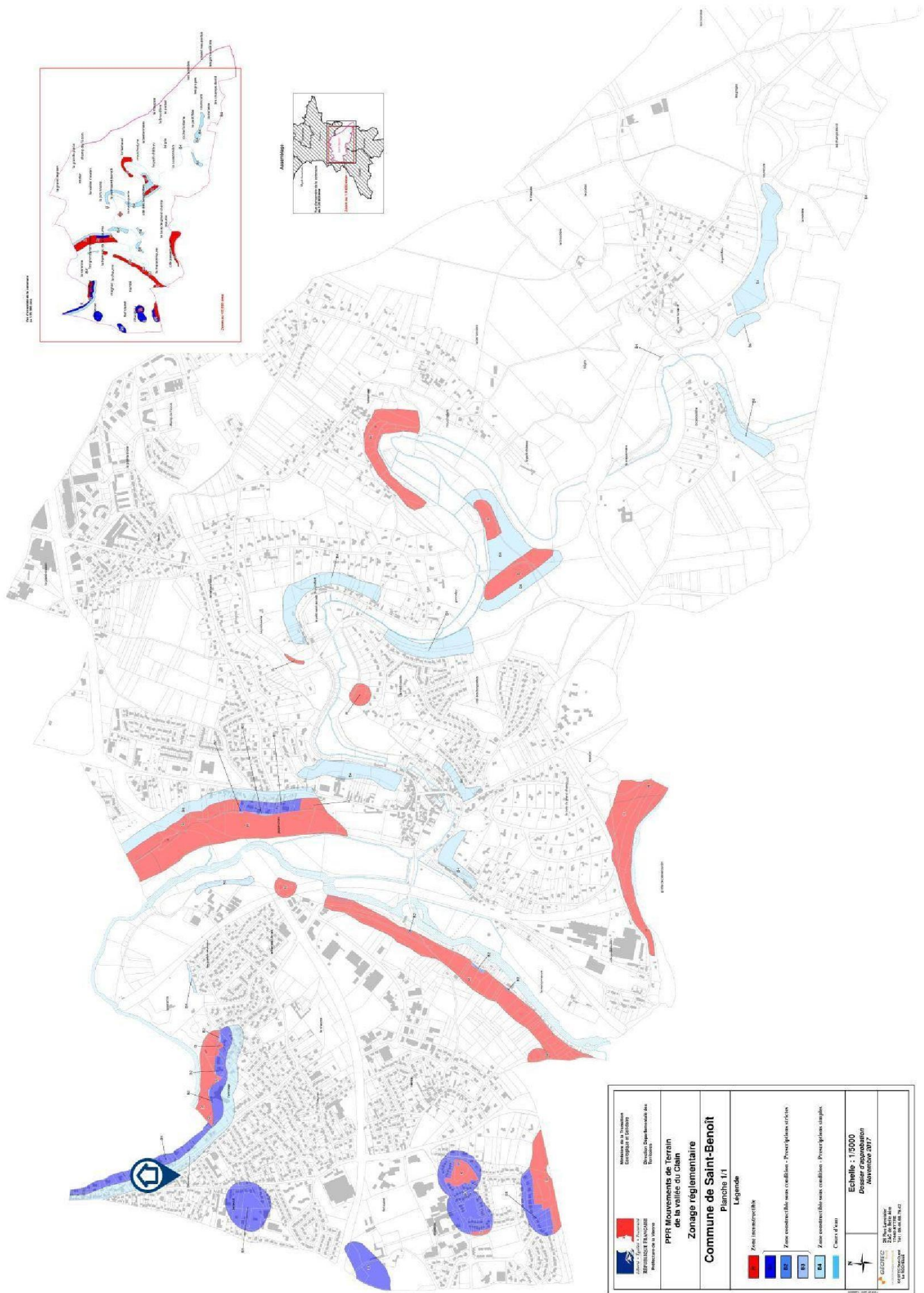


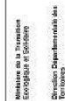






Poitiers

Saint-Benoît

Smarves

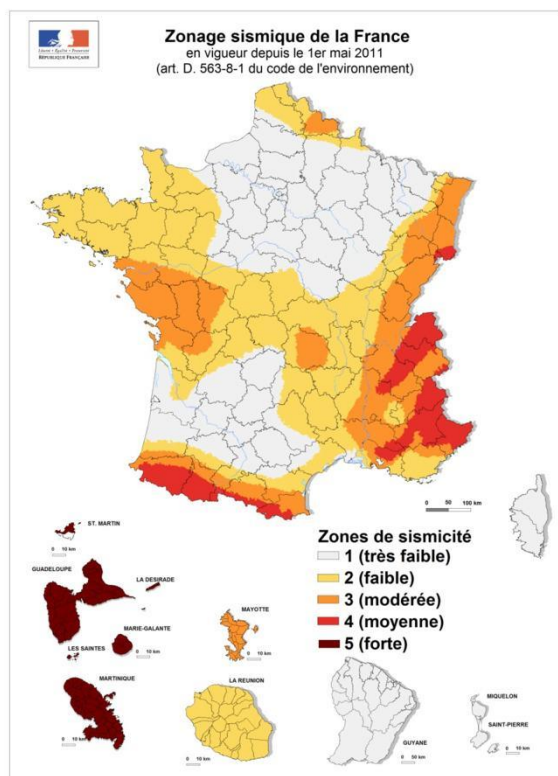
Ligugé



| | | | |
|--|---|--|--|
|  <p>Ministère de la Transition écologique et solidaire</p> | |  <p>SEINE-SAINT-DENIS Département de la Seine-Saint-Denis</p> | |
| <p>PPR Mouvements de Terrain de la vallée du Chain</p> <p>Commune de Saint-Benoît</p> <p>Planche 1/1</p> | | | |
| <p>Légende</p> | | | |
|  | Zone inconstructible |  | Zone constructible sans condition - Prescriptions strictes |
|  | Zone constructible sans condition - Prescriptions simplifiées |  | Cours d'eau |
|  <p>GEOTEC 22, rue de la République 93000 Saint-Denis</p> | | <p>Echelle : 1/5000 Projet de consultation Mars 2017</p> | |

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.

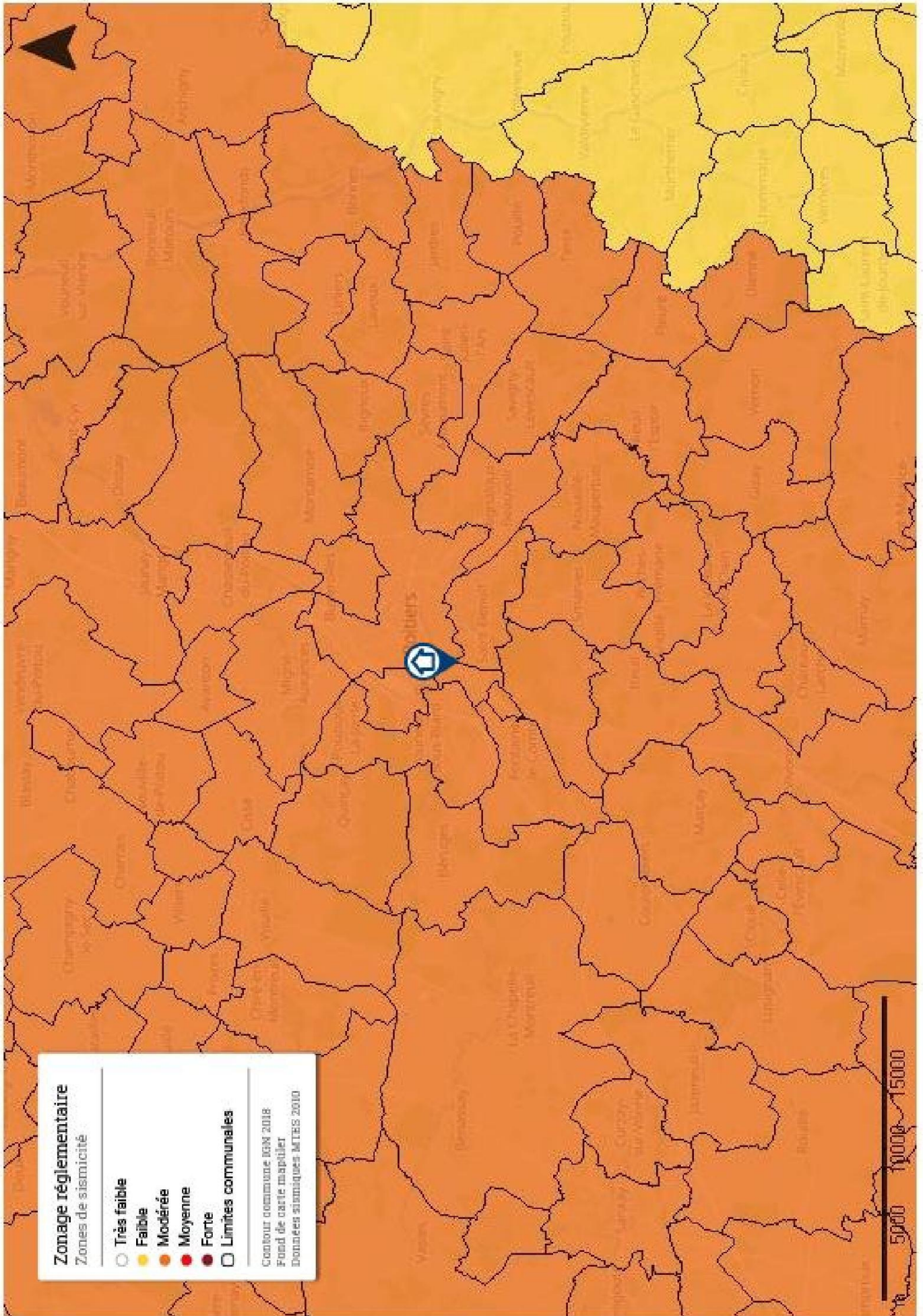
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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



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.galeylabauthe@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 01/01/2023 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 :

- | | |
|---|---|
| - Photo 360 et visite virtuelle | - CQV (Certificat de qualité de vie) |
| - Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | - Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention |
| - Assainissement non collectif | - Assainissement collectif |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention |
| - Constat Amiante Vente sans mention | - Dossier Technique Amiante sans mention |
| - Dossier Technique Amiante avec mention | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante | - Diagnostic défiscalisation ancien |
| - Logement décent | - Dossier Amiante Parties Privatives |
| - Etat des installations intérieures d'Electricité | - Etat des installations intérieures de Gaz |
| - Etat des Risques et Pollutions | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| - Argiles | - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) |
| - Etat parasitaire | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| - Mérules | - Etats des lieux |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres | - Amiante avant démolition |
| - Mérules avant démolition | - Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| - Plomb avant travaux | - Plomb avant démolition |
| - Termites avant démolition | - Diagnostic Technique Global (DTG) |
| - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) | |

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

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 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 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



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