



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-AYE50-2201-026



Propriétaire : SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA,
Adresse du bien : Rue du Marechal Leclerc - Rue Thévenot Thibaud, 63000 CLERMONT FERRAND
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 : 11/07/2022

ERPS

Date limite de validité : 11/07/2022

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 : 1

Le nombre de site BASIAS est le suivant :
- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 8

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 5

ERP

Date limite de validité : 11/07/2022

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Inondation, ppr Inondation approuvé le 06/03/2002 : exposé.
Inondation, ppr Inondation approuvé le 08/07/2016 : exposé.

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible [1]

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.

**SCCV RUE MARECHAL LECLERC -
CLERMONT FERRAND - RA**
Groupe Edouard DENIS
259-261 Avenue Jean Jaurès
69007 LYON

RCS AMIENS 833 023 389

Dossier : 1 / 27



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA,

2 Rue Leday - Le Nouvel Hermitage , 80100 ABBEVILLE

> Votre cabinet :

5 rue Jean Grandel, 95100 ARGENTEUIL

01 39 98 80 80

> Technicien : Monsieur Jean-Claude AYEL

01 39 98 80 80

jean-claude.ayel@diagamter.com



Monsieur Jean-Claude AYEL
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-AYE50-2201-026

> Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	27



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 : 4257109

Date de création : 30 décembre 2020

Réf interne : DIA-AYE50-2012-116

RÉFÉRENCES DU BIEN

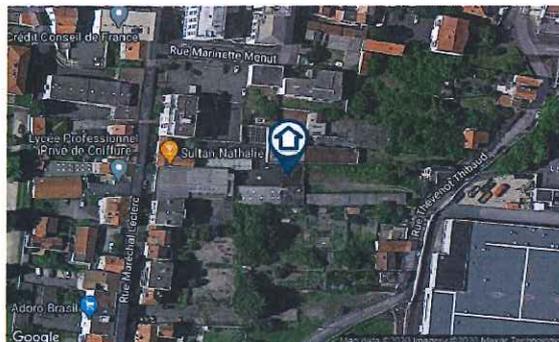
Vendeur : SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

Rue du Marechal Leclerc - Rue Thévenot Thibaud
63000 Clermont-Ferrand

Latitude : 45.78433°
Longitude : 3.08779°



SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	1
Nombre de Sites BASIAS**	0	8
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	9

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

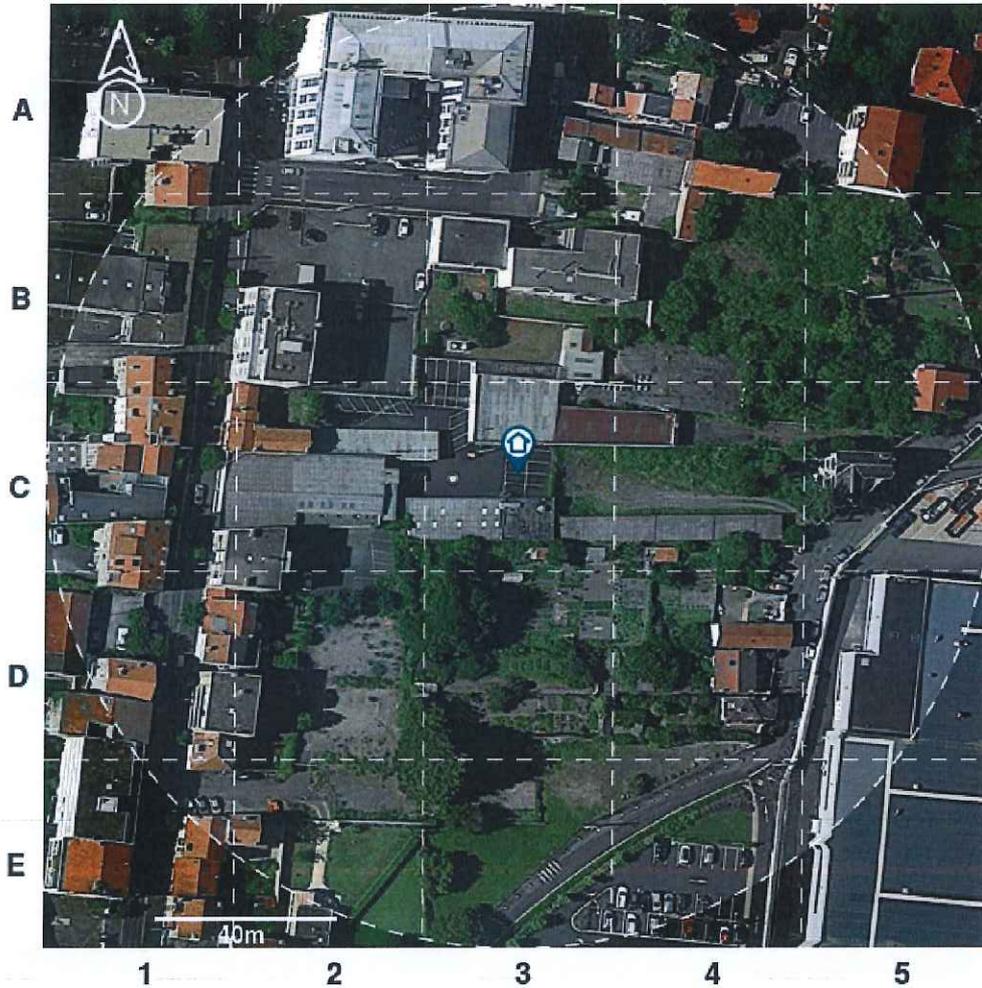
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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 :



Localisation 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
Aucun			

 **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**

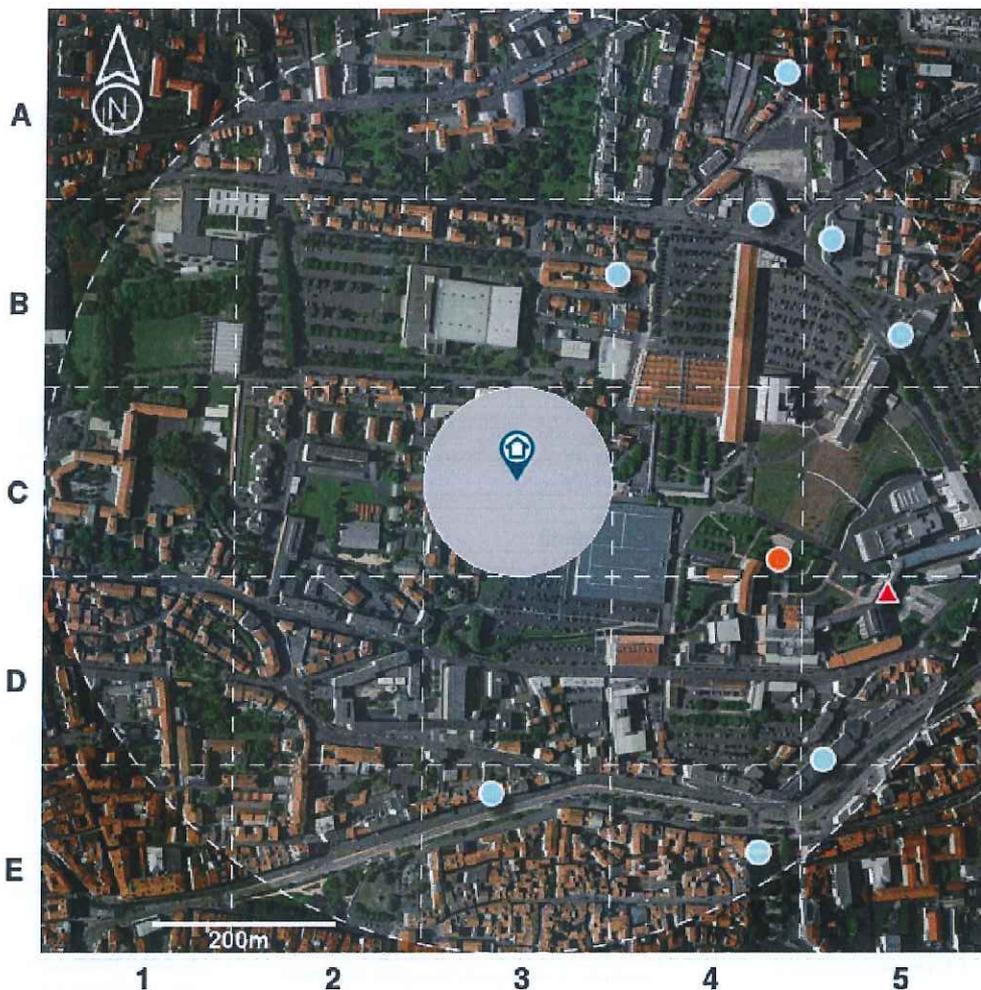
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **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 :

 Localisation 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
D5	Usine Michelin des Carmes	Industrie du caoutchouc (D71)	4 Bis Place des Carmes Dechaux 63000 Clermont-Ferrand

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
C4	Manufacture Michelin	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	55 Rue Henri Barbusse 63000 Clermont-Ferrand

 **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
B4	Max Bras	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	8 Rue Cuvier 63000 Clermont-Ferrand
E3	Nd	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	25 Rue Montlosier 63000 Clermont-Ferrand
B4	Nd	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	51 Boulevard Jean - Baptiste Dumas 63000 Clermont-Ferrand
B5	Rosier et Compagnie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	53 Boulevard Jean - Baptiste Dumas 63000 Clermont-Ferrand
B5	Mobil France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	55 Boulevard Jean - Baptiste Dumas 63000 Clermont-Ferrand
D5	Crédit Total France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	2 Rue Urbain 2 63000 Clermont-Ferrand
E4	Adde - Antar France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	5 Rue Jacques Bernard 63000 Clermont-Ferrand

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
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 « Clermont-Ferrand » sont dénombrés ci-après :

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

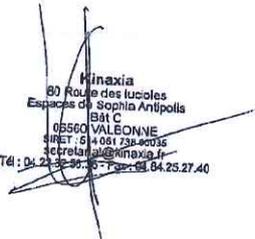
La consultation de la base de données BASOL, le 30 décembre 2020, a permis d'identifier les sites polluée (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données BASIAS, le 30 décembre 2020, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 8 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 5 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 30 décembre 2020, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 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 l'environnement.

Sophia Antipolis, le 30 décembre 2020,


Minaxia
80 Rue des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
08560 VALEONNE
SIRET : 514 081 738 00035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 21 38 90 76 - Fax : 04 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-AYE50-2012-116
Réalisé par Jean-Claude AVEL
Pour le compte de LE BON DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 12 janvier 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2021-049 du 26 mai 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue du Marechal Leclerc - Rue Thévenot Thibaud
63000 Clermont-Ferrand

Vendeur
SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT
FERRAND - RA,



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	06/03/2002	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	08/07/2016	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2002	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2002	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	23/01/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Iope	Oui	9 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.

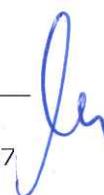
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse 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	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -
	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	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	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	Non -
 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>	



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2021-049** du **26/05/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 12/01/2022

2. Adresse

Rue du Marechal Leclerc - Rue Thévenot Thibaud
63000 Clermont-Ferrand

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation Chue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Fau de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés? oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés? oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
(les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés? oui non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location? oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-431 du 4 juin 2018.
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-00146 du 23/01/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur **SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA.** à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
Attention : les "X" 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.

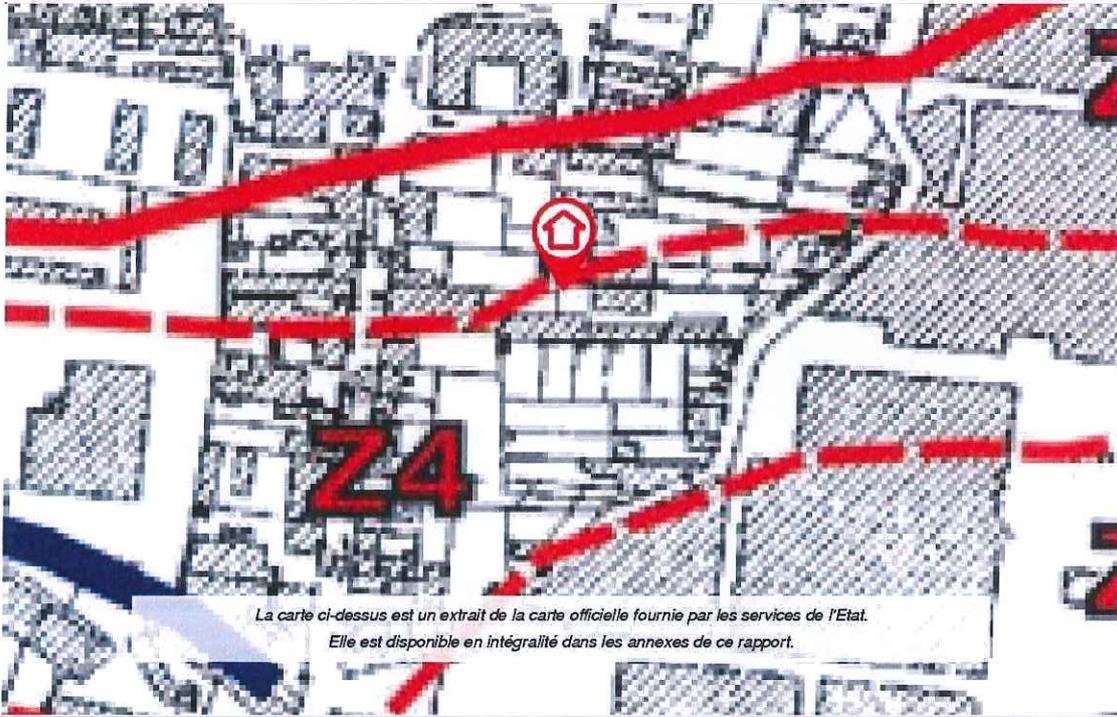
SCCV RUE MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA
Groupe Edouard DENIS
259-261 Avenue Jean Jaurès
69007 LYON
RCS AMIENS 833 023 369

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002

Concerné*

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

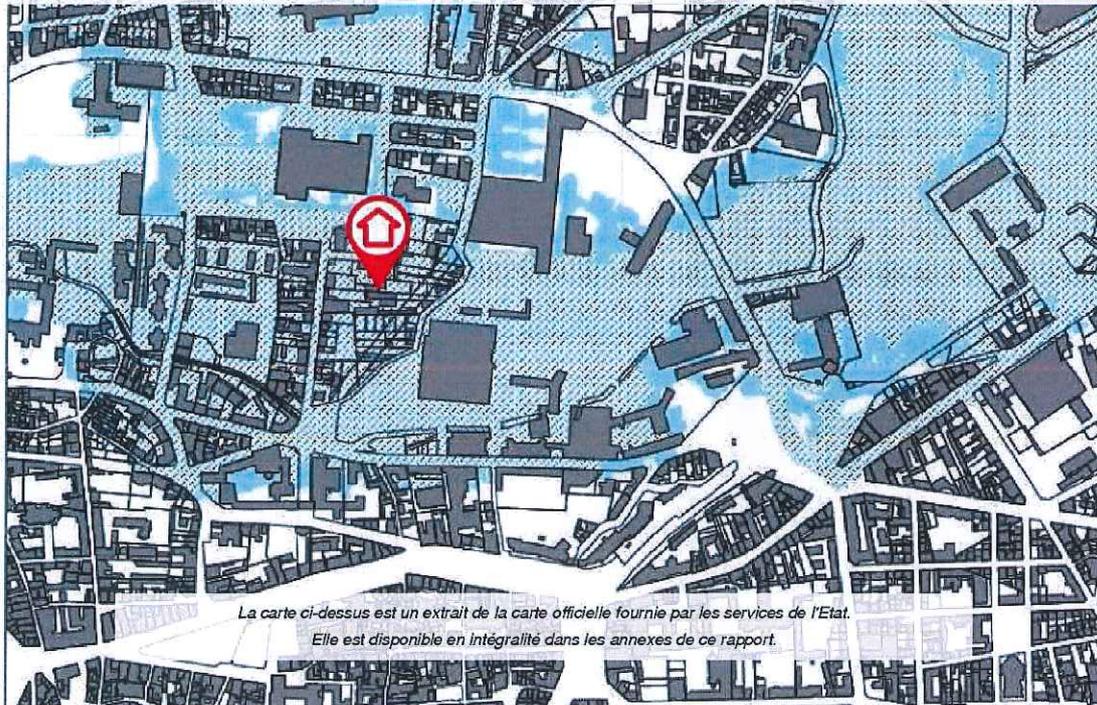


Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le
08/07/2016

Concerné*

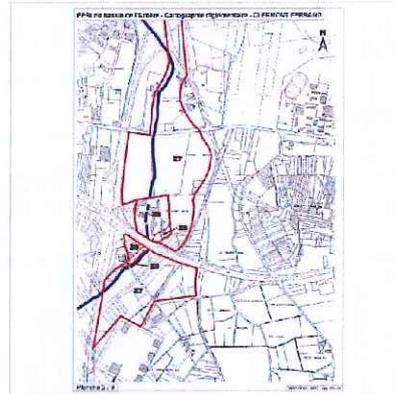
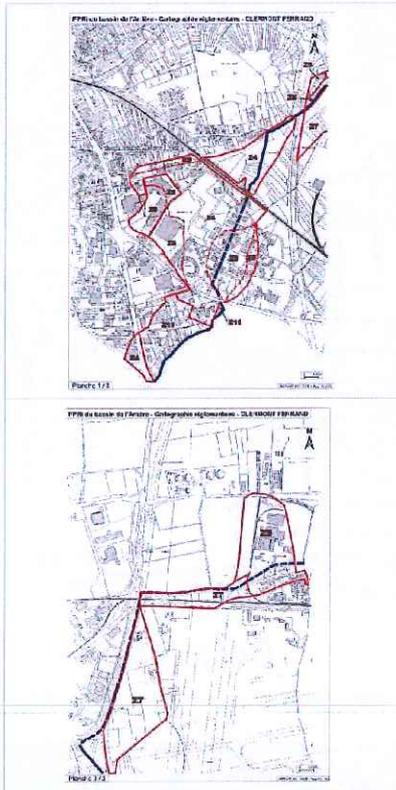
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



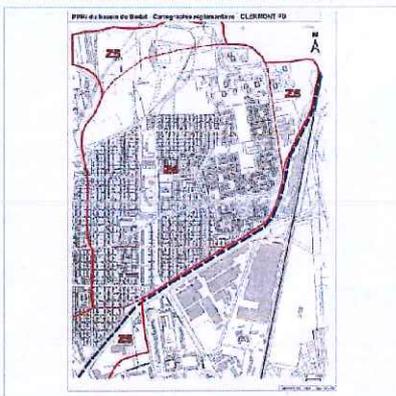
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

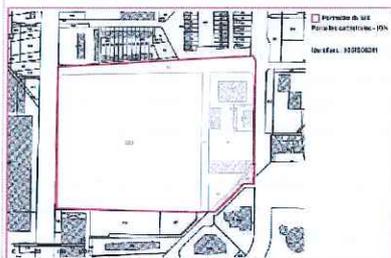
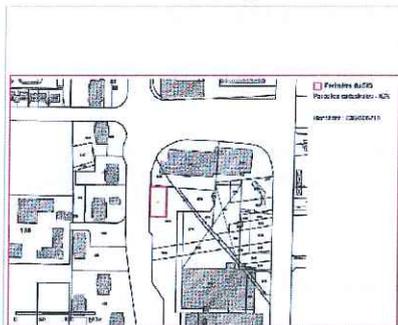
Le PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002



Le PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/01/2020



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	01/01/2019	30/09/2019	29/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2016	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2001	30/09/2001	28/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/08/2000	12/08/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/2000	04/08/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2000	03/06/2000	22/11/2000	<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	19/07/1999	19/07/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/1999	03/07/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	31/12/2000	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1992	12/06/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1992	28/05/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	28/02/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	18/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/1983	28/08/1983	18/11/1983	<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 : www.prim.net

Préfecture : Clermont-Ferrand - Puy-de-Dôme
Commune : Clermont-Ferrand

Adresse de l'immeuble :
Rue du Marechal Leclerc - Rue Thévenot Thibaud
63000 Clermont-Ferrand
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA,

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 08/07/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public, ou activité industrielle, commerciale, artisanale ou de services, Parc Résidentiel de Loisirs, parc de stationnement, ou équipement collectif (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "dépôt d'objet, matériau ou produit dangereux ou polluant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau flottant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau polluant (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "matériau sensible à l'eau (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "objet non arrimé susceptible de générer encombre (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "piscine ou bassin (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29
- En zone "Semis de points bleu (occurrence centennale)" et sous la condition "serre, citerne ou cuve enterrée ou non (propriétaire ou ayant-droit ne disposant pas d'autorisation relevant du régime des Installations classées)." : référez-vous au règlement, page(s) 29

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 06/03/2002, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 20,21

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016
 - > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002
 - > Note de présentation du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016
- 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 LE BON DIAGNOSTIC en date du 12/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021-049 en date du 26/05/2021 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 06/03/2002
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 08/07/2016
 - Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2021-049 du 26 mai 2021
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002
 - Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 08/07/2016
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



ARRÊTÉ DDT/SPAR/BPR 2021-049
**relatif à l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité,
potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de :**
CLERMONT-FERRAND

**Le préfet du Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu l'arrêté modifié DDT/SPAR/BPR 2021-001 du 23 février 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté modifié DDT/SPAR/BPR/2019-110 du 23 août 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de : Clermont-Ferrand ;

Vu l'arrêté N° 20210355 du 1^{er} mars 2021, portant nomination en tant que directrice départementale des territoires du Puy-de-Dôme par intérim de Mme Manuelle DUPUY ;

Vu l'arrêté N° 20210386 du 4 mars 2021, portant délégation de signature à Mme Manuelle DUPUY, directrice départementale des territoires du Puy-de-Dôme par intérim ;

Sur proposition de Madame la Directrice Départementale des Territoires par intérim,

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité, potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de : Clermont-

1/2

DDT 63 - 7 rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT-FD CEDEX 01
Tel : 04 73 43 16 00 - Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr - Internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

Ferrand, sont consignés, pour cette commune, dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Article 2 – Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information sur les risques et les pollutions qui indiquent les documents réglementaires prescrits ou approuvés sur la commune, le niveau de sismicité réglementaire et le niveau de la zone à potentiel radon de la commune,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles.

Article 3 – Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont librement consultables à la Mairie concernée et accessibles sur le site internet de la Préfecture : www.puy-de-dome.gouv.fr. Ils sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 4 – Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 – L'arrêté DDT/SPAR/BPR/2019-110 du 23 août 2019, relatif à l'état des risques naturels, miniers ou technologiques majeurs, sismicité, potentiel radon et sols pollués, de biens immobiliers situés sur la commune de : Clermont-Ferrand, les arrêtés modificatifs et leurs annexes sont abrogés.

Article 6 – Mesdames et Messieurs la Secrétaire générale de la Préfecture du Puy-de-Dôme, le Directeur de cabinet de la Préfecture du Puy-de-Dôme, les Sous-Préfets d'arrondissement et le Maire de la commune, sont chargés, en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Clermont-Ferrand, le 26 MAI 2021

Pour le Préfet,

La Directrice Départementale des Territoires par intérim


Manuelle DUPUY

Voies et délais de recours

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

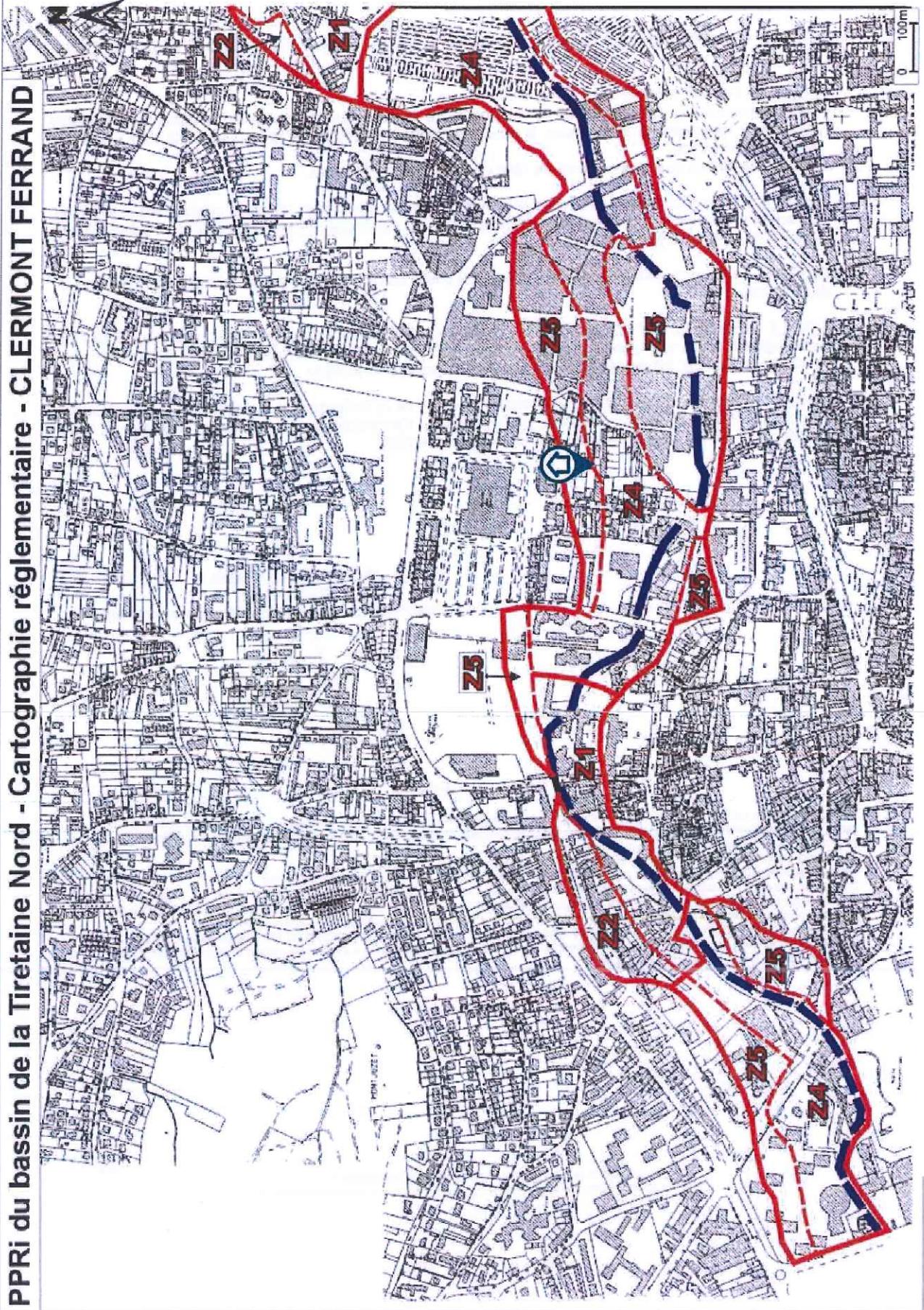
Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet. Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://ctlovens.telerecours.fr/>

DDT 63 - 7 rue Léon Lagrange - 63033 CLERMONT-FD CEDEX 01
Tel : 04 73 43 18 00 - Courriel ddt@puy-de-dome.gouv.fr - Internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

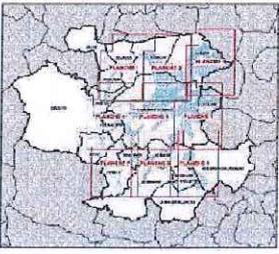
2/2

PPRi du bassin de la Tiretaine Nord - Clermont Ferrand - Cartographie réglementaire - CLERMONT FERRAND





**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES D'INONDATION (PPRI)
DE L'AGGLOMERATION CLERMONTAISE**



LEGENDE

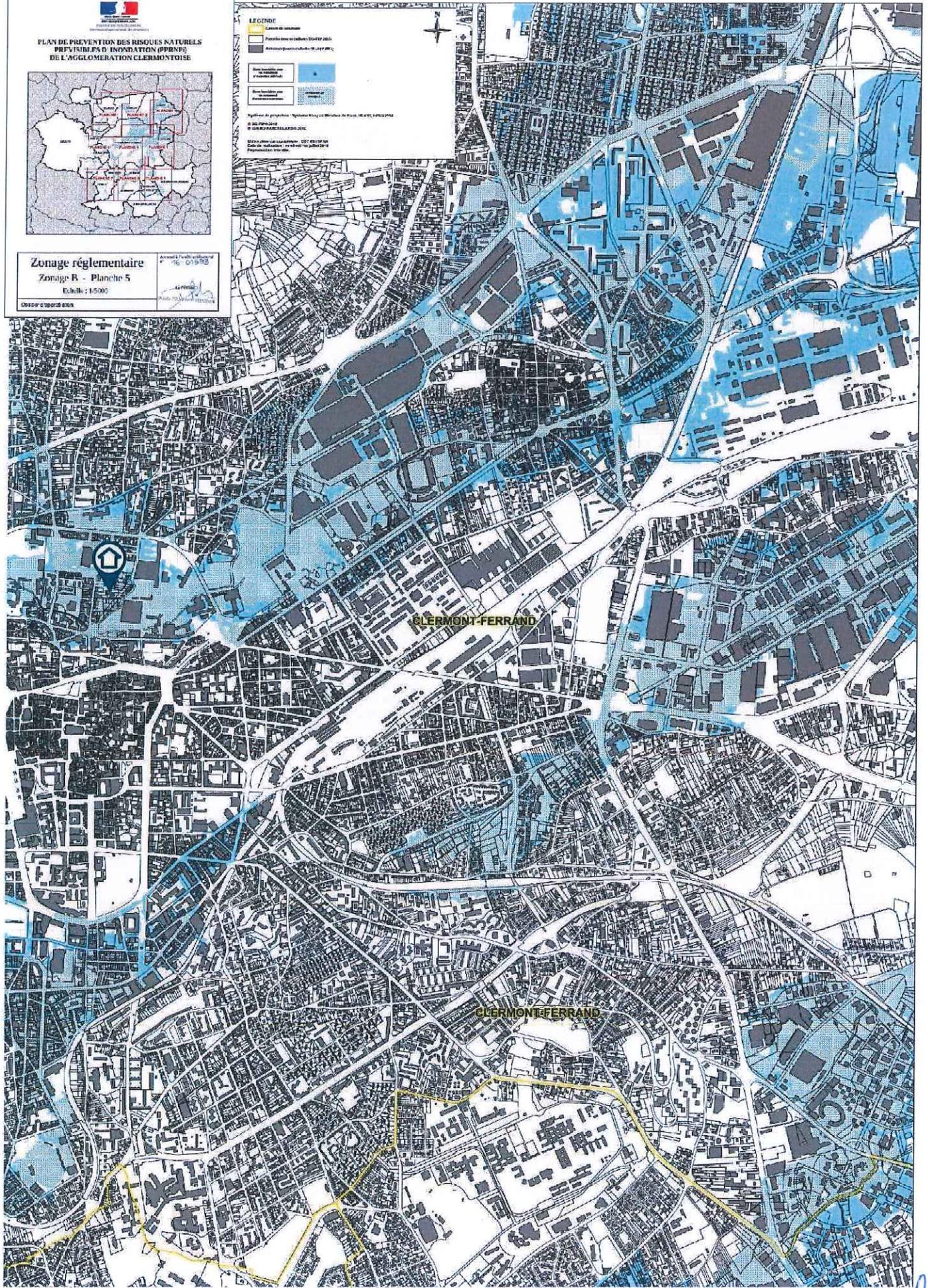
- Carte de situation
- Plan de prévention des risques naturels (PPRI)
- Zone réglementaire
- Zone à risque
- Zone à très haut risque
- Zone à haut risque
- Zone à risque moyen
- Zone à faible risque
- Zone à très faible risque
- Zone à risque nul

Échelle : 1:5000

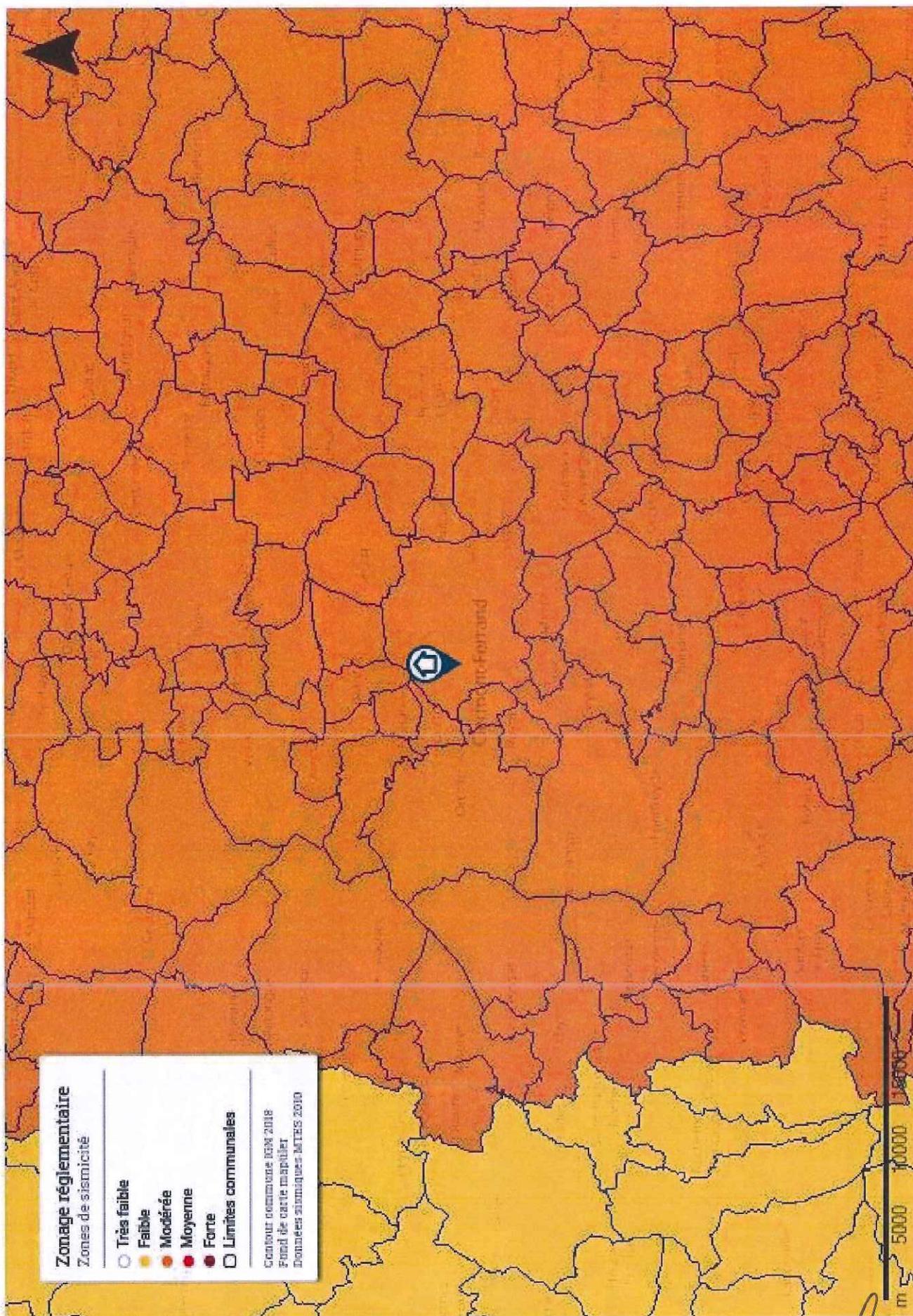
© 2010 BRACCLERMONT

Service de la Prévention des Risques - 107 000 000
Clermont Métropole - 107 000 000
Reproduction 100%

Zonage réglementaire
Zonage B - Planche 5
Échelle : 1:5000



Handwritten signature



Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 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 LE BON DIAGNOSTIC représentée par Monsieur Jean-Claude AYEL, domiciliée 5 rue Jean Grandel 95100 ARGENTEUIL est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 114886204 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
Diagnostic de Performance Energétique sans mention
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention
Calcul des Tantèmes
Etat descriptif de division
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'Électricité | 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
Ménules
Etats des lieux
Superficie Carrez/Habitable et autres
Amiante avant démolition
Ménules avant démolition
Amiante avant travaux immeubles bâtis
Plomb avant travaux
Plomb avant démolition
Plomb dans l'eau
Termites avant démolition |
|---|---|

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 : 10.772.913 € 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 : 768.630 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 26.354 € 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 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 214 797 030 €. 722 057 460 R.C.S. Numéro 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 59 775 699 309. Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92721 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art 263-C-0-01 - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurance

