



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN04-2304-011



Propriétaire : EMP AQUITAINE,
Adresse du bien : Avenue Jacques Coeur, EKO CAMPUS,
86000 POITIERS
Nature du bien : Appartement
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Après 01/07/1997
Date limite de validité : 04/10/2023
Référence client : EKO CAMPUS

ERPS

Date limite de validité : 04/10/2023

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 : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 5

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 132

ERP

Date limite de validité : 04/10/2023

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

2 Rue Leday, Le Nouvel Hermitage, 80100 ABBEVILLE



Votre cabinet :

5 rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78

montmorency@diagamter.com



Technicien : Monsieur Guillaume TRIOLLET

01 34 16 39 78

guillaume.triollet@diagamter.com



Monsieur Guillaume TRIOLLET
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-RTN04-2304-011



Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	28

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 : 4733208

Date de création : 3 juin 2021

Réf interne : DIA-AYE50-2106-006

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : EMP AQUITAINE,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

Avenue Jacques Coeur
86000 Poitiers
EKO CAMPUS

Latitude : 46.57101°
Longitude : 0.36889°



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**	0	5
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	5

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

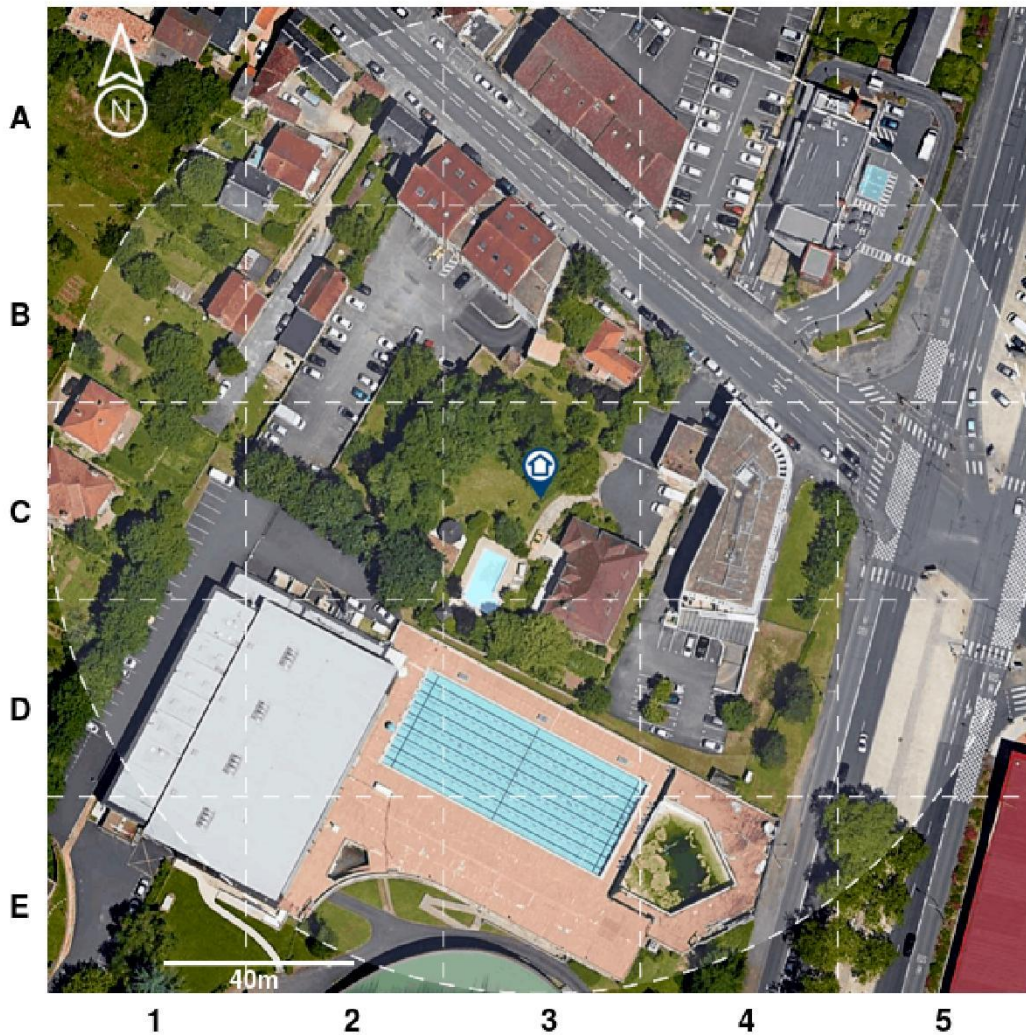
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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**

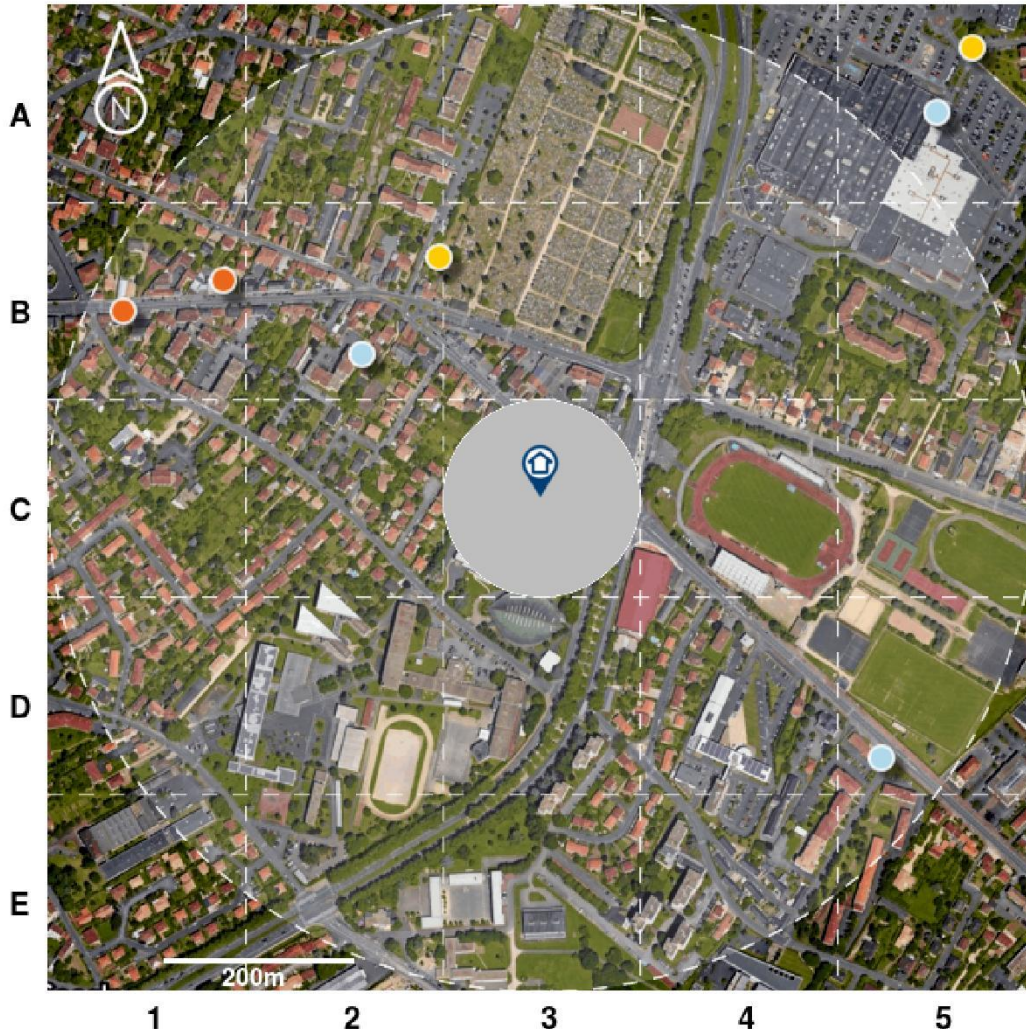
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **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
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
B1	S.A Mobil Oil Française Puis Avia	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	225 Bis Rue du Faubourg du Pont Neuf 86000 Poitiers
B1	Abonneau Daniel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	208 Rue du Faubourg du Pont Neuf 86000 Poitiers



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Paillé	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	3 Avenue du Recteur Pineau 86000 Poitiers



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Société Poitevine de Réparation Automobiles et de Transports (Sprat)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	31 Ter Rue de la Ganterie 86000 Poitiers
D5	Société Française des Pétroles Bp	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	90 Avenue Jacques Coeur 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
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 « Poitiers » sont dénombrés ci-après :

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 3 juin 2021, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 3 juin 2021, 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 5 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 132 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 3 juin 2021, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 10 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 3 juin 2021,


Minaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
08560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 23 32 41 16 - Fax : 04 23 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

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

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

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

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

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou un 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-AYE50-2106-006
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 5 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2021-DDT-681 du 18 novembre 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Avenue Jacques Coeur - EKO CAMPUS
86000 Poitiers

Référence(s) cadastrale(s):

Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 0.36887

Latitude : 46.57097

Vendeur

EMP AQUITAINE,



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	Mouvement de terrain Effondrement	révisé	22/01/2018	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	révisé	22/01/2018	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	révisé	22/01/2018	non	non	p.4
PPRn	Inondation	prescrit	05/11/2021	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	révisé	01/09/2015	non	non	p.5
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	04/01/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, l'cpe	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	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	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non -
 Cavités souterraines	Non	-
 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
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

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-DDT-681** du **18/11/2021**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **05/04/2023**

2. Adresse

Avenue Jacques Coeur - EKO CAMPUS

86000 Poitiers

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 naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

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

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 miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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 technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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.563-8-1 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 Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 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 2019-DCFPAT-BE-012 du 04/01/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur **EMP AQUITAINE,** à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, 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 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

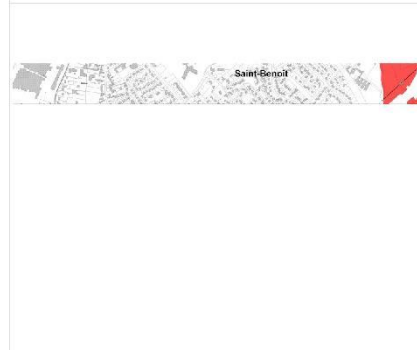
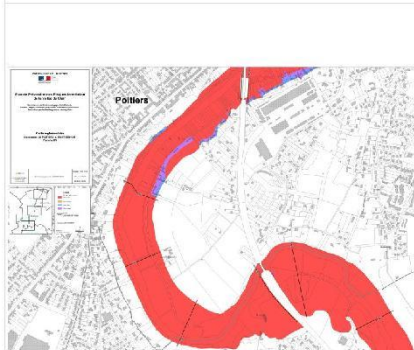
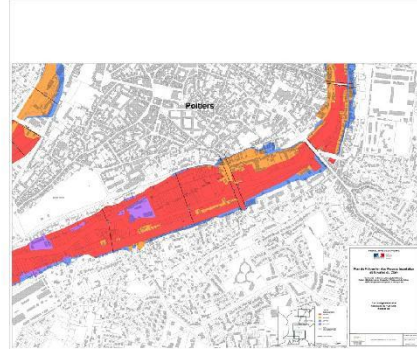
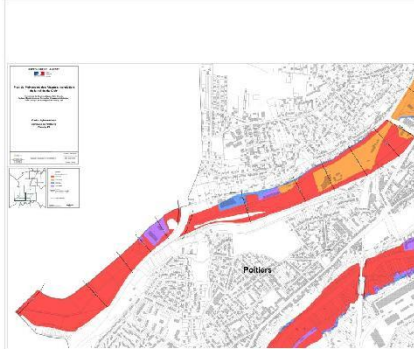
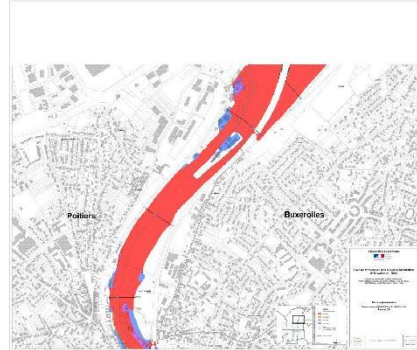
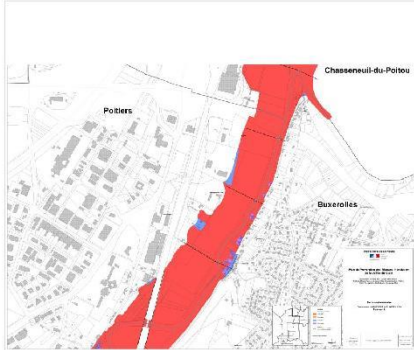
Concerné*

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

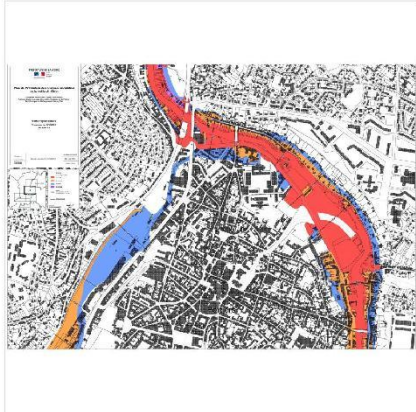
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

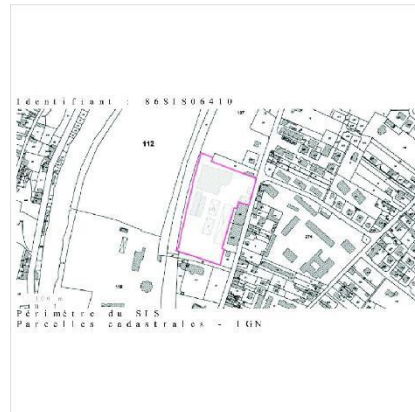
Le PPRn Inondation, révisé le 01/09/2015



PPRn Inondation, révisé le 01/09/2015 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 04/01/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/02/2016	14/02/2016	20/10/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/2015	31/08/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/01/2014	28/02/2014	06/05/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<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	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	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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1996	31/12/1997	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/09/1996	19/07/1997	<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	31/12/1995	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1992	06/12/1992	29/04/1994	<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	06/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<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 : www.prim.net

Préfecture : Poitiers - Vienne
Commune : Poitiers

Adresse de l'immeuble :
Avenue Jacques Coeur - EKO CAMPUS
86000 Poitiers
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

EMP AQUITAINE,

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 05/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021-DDT-681 en date du 18/11/2021 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 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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2021-DDT-681 du 18 novembre 2021

> Cartographies :

- 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

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

Arrêté n°2021-DDT- 681 en date du 18/11/2021

portant modification de l'arrêté préfectoral 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

La préfète de la Vienne,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier du Mérite Agricole

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 15/01/2020 portant nomination de la préfète de la Vienne Mme CASTELNOT Chantal ;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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°2021-DDT-619 du 05/11/2021 portant prescription du plan de prévention des risques inondation de la Vallée du Clain

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-679 du 18/11/2021 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques mouvements de terrain à Montmorillon ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-SG-DCPPAT-018 donnant délégation de signature à Monsieur Eric SIGALAS, Directeur Départemental des territoires de la Vienne, pour toutes les décisions et correspondances entrant dans le champ de compétence de la direction départementale des territoires ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information des acquéreurs et locataires dans le département de la Vienne suite à la prescription du plan de prévention des risques inondation de la Vallée du Clain et à la prescription du plan de prévention des risques mouvements de terrain à Montmorillon

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

arrête

ARTICLE 1 : Objet

Les listes visées et annexées à 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 suivantes :

- liste des risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les secteurs d'information sur les sols générant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement, présents dans le département de la Vienne
- liste des risques recensés par communes du département de la Vienne sur tout ou partie de leur territoire

sont mises à jour selon les annexes 1 et 2 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : 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 3 : Mesures de publicité

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés 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 4 : 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 5 : 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 la préfète et par délégation,
le directeur départemental des Territoires

Eric SIGALAS

Liste des annexes :

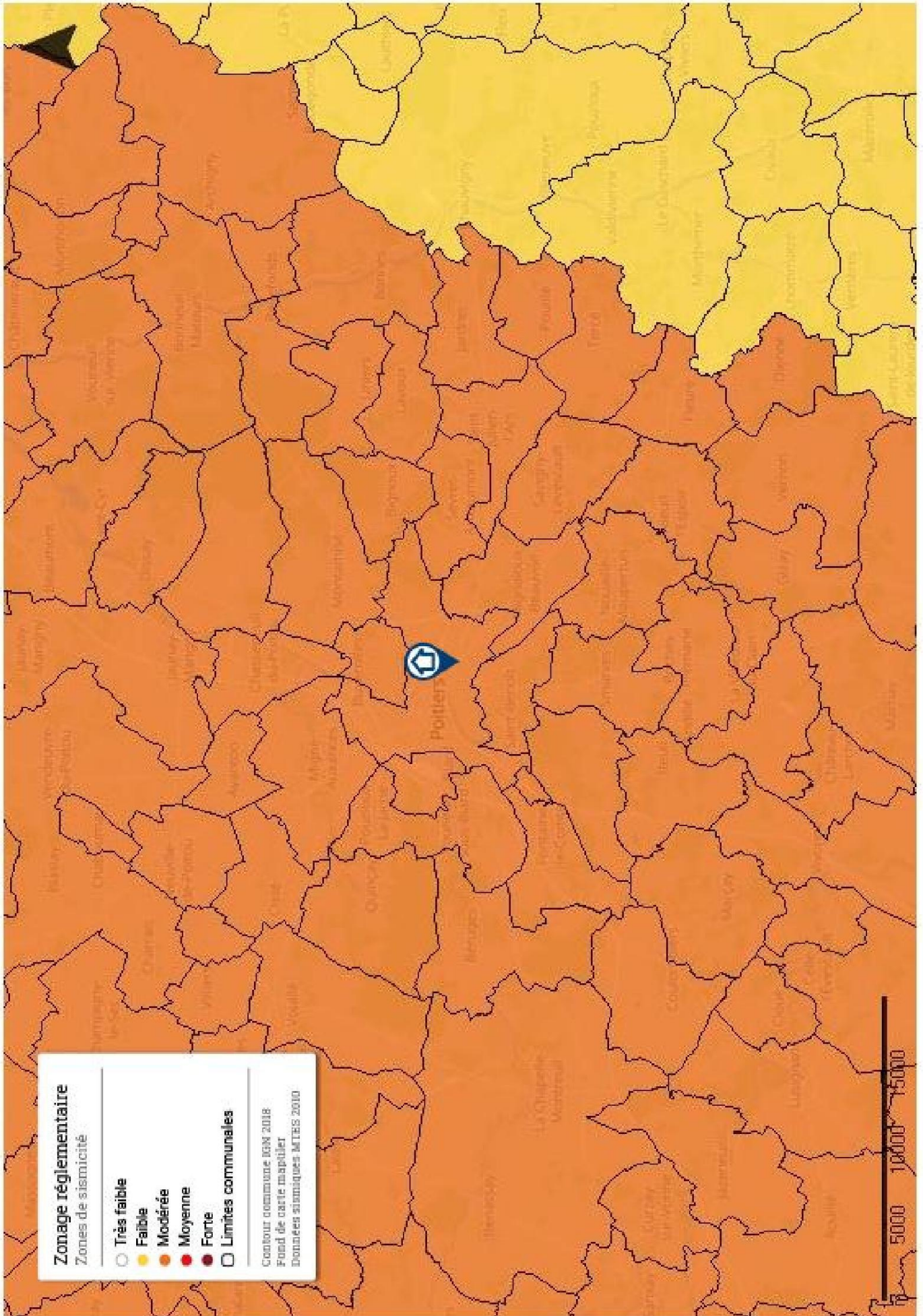
- annexe 1 : Liste des risques et des secteurs d'information sur les sols générant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers recensés dans le département de la Vienne
- annexe 2 : Liste des risques recensés par commune du département de la Vienne



 <p>Ministère de la Transition Écologique et Solidaire</p> <p>Direction Régionale de l'Énergie, des Affaires Industrielles et de la Prévention des Risques</p> <p>PRÉFECTURE DE LA Vienne</p>	<p>Direction Régionale de l'Énergie, des Affaires Industrielles et de la Prévention des Risques</p> <p>PRÉFECTURE DE LA Vienne</p>	<p>PPR Mouvements de Terrain de la vallée du Clain</p> <p>Zonage réglementaire</p> <p>Commune de Poitiers</p> <p>Planche 4/5</p>	
		<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Inconstructible Zone constructible sans conditions - Pour les plans urbains ZC BS BS ZC constructible sans conditions - Pour les plans simples ZC constructible sans conditions - Pour les plans simples Centre Historique de Poitiers Urbanisme 	
<p>Echelle : 1:5000</p> <p>Dossier d'approbation Novembre 2017</p>		<p>GEOTEC</p> <p>20 Rue Lavoisier 81000 MONTAUBAN 05 63 38 40 00 www.geotec.fr</p>	

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Poitiers (86000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



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 59 775 699 309 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