

# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2309-005



**Propriétaire :** SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA/63000 C,  
**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 :** 13/03/2024

## ERPS

Date limite de validité : 13/03/2024

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 : 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 : 11

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 4

## ERP

Date limite de validité : 13/03/2024

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 Fort

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 DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA

Chez EDOUARD DENIS

10 rue Joannes Carret - TSA 30901

63038 LYON CEDEX 09 34

RCS AMIENS 833 023 369

Réf. : DIA-RTN1-2309-005

Analyses & Conseils - 5 Rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 20160012

Dossier 109 34



## Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC -  
CLERMONT FERRAND - RA/63000 C,

259, AVENUE JEAN JAURES , GROUPE EDOUARD DENIS, 69007 LYON 07

> 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

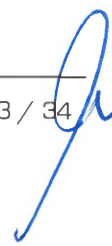
**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-RTN1-2309-005

## > Sommaire

---

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	14
Attestation d'assurance du dossier	34
Document annexe	35
Ordre de mission	<b>!Erreur de syntaxe, !</b>

---



# 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 : 6475178

Date de création : 16 janvier 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2301-019

## RÉFÉRENCES DU BIEN

**Vendeur :** SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC-CLERMONT FERRAND-RA-63000C,

**Acquéreur :** - non communiqué

### Adresse du bien :

Rue Maréchal Leclerc & Rue Thévenot Thibaud  
63000 Clermont-Ferrand

Latitude : 45.78447°

Longitude : 3.08791°



## Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
KL	0070	748 m <sup>2</sup>
KL	0078	250 m <sup>2</sup>
KL	0085	660 m <sup>2</sup>
KL	0087	770 m <sup>2</sup>
KL	0088	1035 m <sup>2</sup>
KL	0097	315 m <sup>2</sup>
KL	0212	513 m <sup>2</sup>
KL	0219	62 m <sup>2</sup>
KL	0226	22 m <sup>2</sup>
KL	0258	66 m <sup>2</sup>
KL	0260	44 m <sup>2</sup>
KL	0261	405 m <sup>2</sup>
KL	0265	303 m <sup>2</sup>
KL	0270	691 m <sup>2</sup>
	Total	5884 m <sup>2</sup>

## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
<b>Nombre de Sites BASOL*</b>		0	1
<b>Nombre de Sites BASIAS**</b>		0	11
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	0
<b>Total</b>		0	12

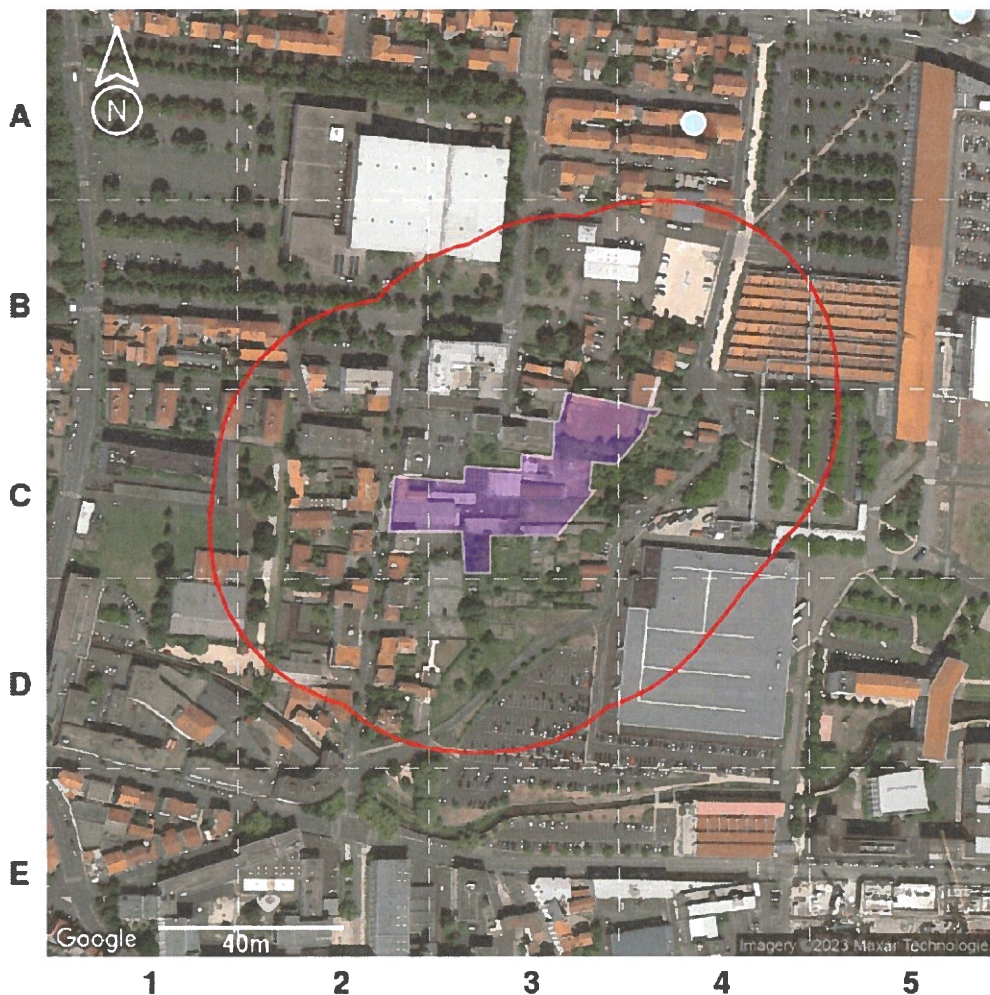
En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2014 Preventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 58.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06580 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

- \* 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 .....	4
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble .....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	7
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	7
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	8
Sites non localisables .....	9
Conclusions .....	9
Notice complémentaire .....	10

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



**Légende :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
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			

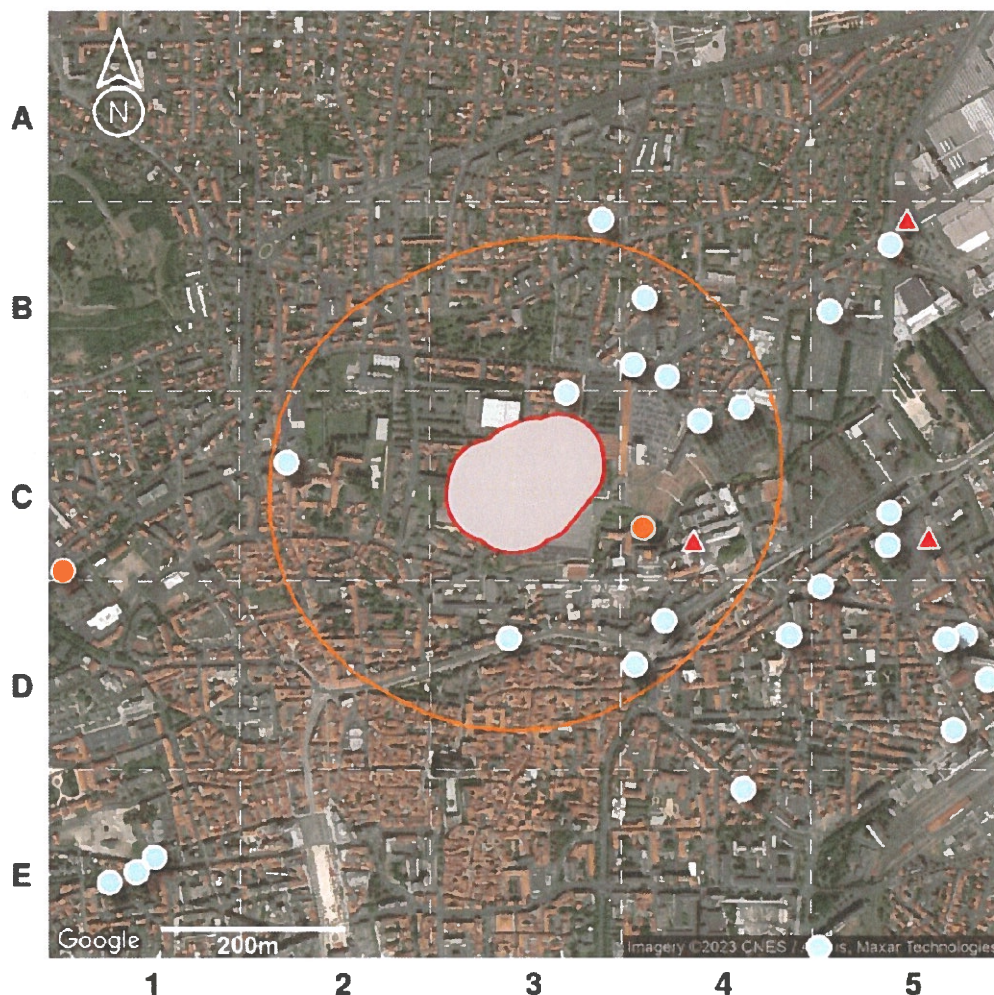
 **Sites dont l'activité est terminée**

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 :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Usine Michelin des Carmes	Industrie du caoutchouc (D71)	4Bis 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
C3	Max Bras	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	8 Rue Cuvier 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
D3	Nd	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	25 Rue Montlosier 63000 Clermont-Ferrand
B4	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
C4	Mobil France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	55 Boulevard Jean-Baptiste-Dumas 63000 Clermont-Ferrand
B4	Perrier	Fabrication d'autres produits chimiques non classés ailleurs (C20.59Z)	21 Rue du Bas Champflour 63100 Clermont-Ferrand
D4	Crédit Total France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	2 Rue Urbain li 63000 Clermont-Ferrand
C4	Fonderie Bellon et Compagnie	Fonderie d'autres métaux non ferreux (C24.54Z)	10 Rue de Bien Assis 63100 Clermont-Ferrand
D4	Adde - Antar France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	13 Place Delille 63000 Clermont-Ferrand
C2	Gouyon	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	61 Rue Saint-Alyre 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 :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 16 janvier 2023, a permis d'identifier les sites pollués (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.

La consultation de la base de données BASIAS, le 16 janvier 2023, 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 11 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 4 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 16 janvier 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

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

Sophia Antipolis, le 16 janvier 2023,

  
Kinaxia  
80 Route des Luotes  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 514 081 738 0005  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 06 21 25 26 40 - Fax : 06 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](http://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-RTN1-2301-019  
Réalisé par Philippe RATTON  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 14 septembre 2023 (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 Maréchal Leclerc & Rue Thévenot Thibaud  
63000 Clermont-Ferrand

Référence(s) cadastrale(s):  
ct. dernière annexe

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC-CLERMONT  
FERRAND-RA-63000C



### 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 <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2002	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	06/03/2002	non	non	p.4
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	23/01/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque liée au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	12 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	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>	

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





## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	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 : 14/09/2023

Parcelle(s) : KL0070, KL0078, KL0085, KL0087, KL0088, KL0097, KL0212, KL0219, KL0226, KL0258, KL0260, KL0261, KL0265, KL0270 - 63000 Clermont-Ferrand

### 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 griés 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 <sup>1</sup> oui  non

### 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 griés 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

### 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 griés 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   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible **Modérée** Moyenne Forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert **Significatif**

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à 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 20-01146 du 23/01/2020 portant création des SIS dans le département

### 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  non   
 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  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur **SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC-CLERMONT FERRAND-RA-63000C** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité  
 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.

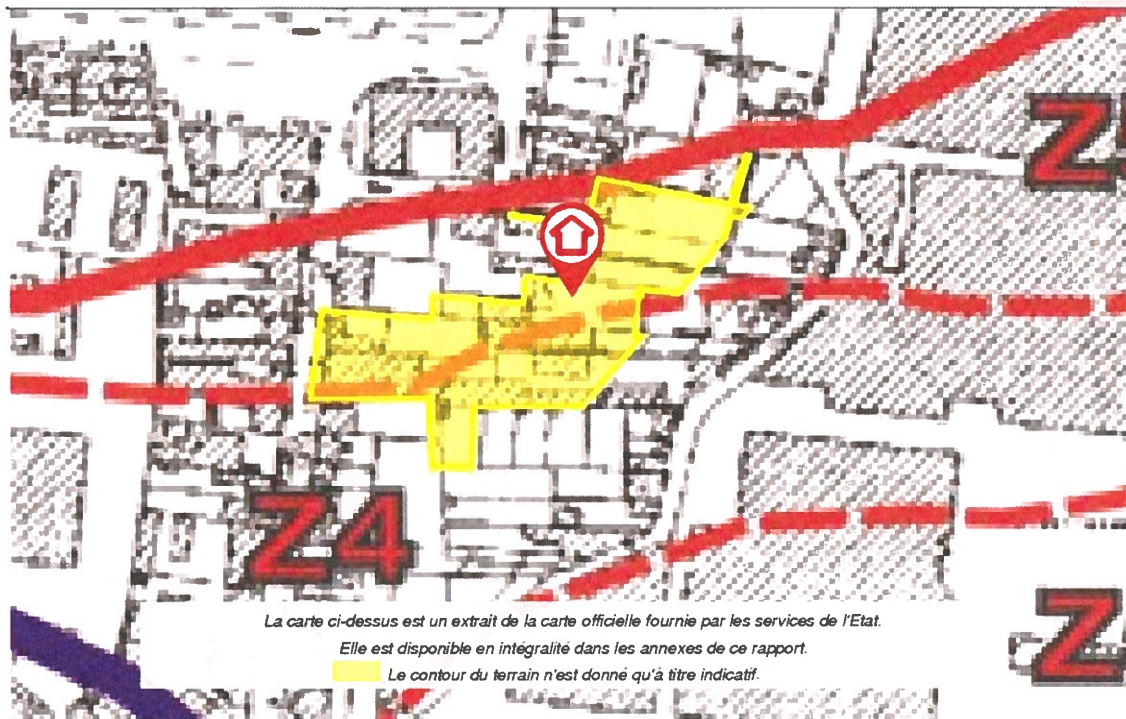
**SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA**  
**Chez EDOUARD DENIS**  
 32 rue Joannes Carret - TSA 30901  
 69338 LYON CEDEX 09  
 P.C.S AMIENS 833 023 369

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002

## Concerné\*

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

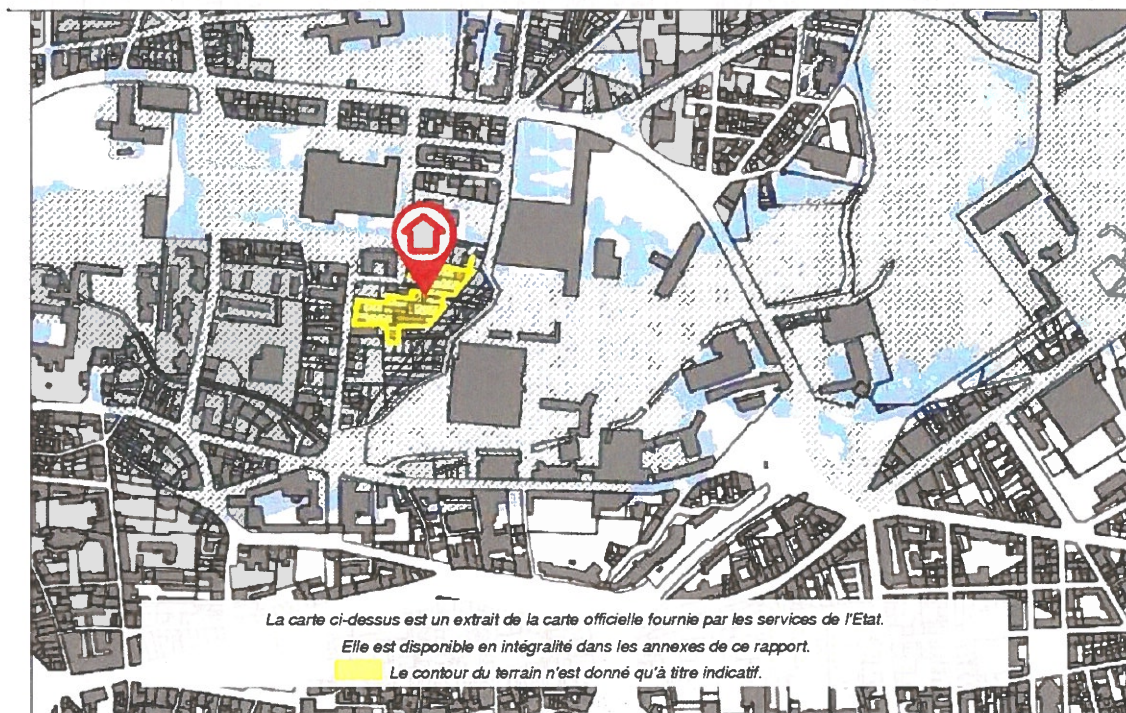


## Inondation

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

## Concerné\*

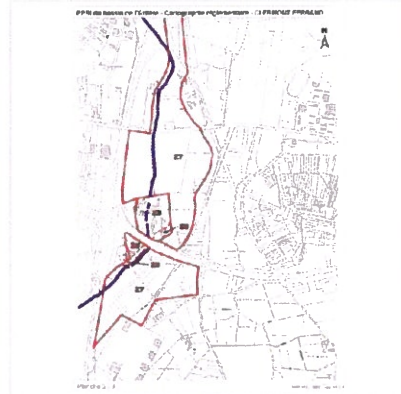
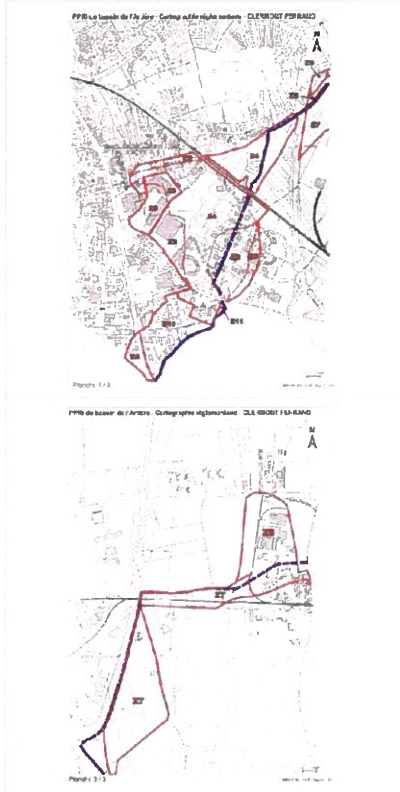
\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

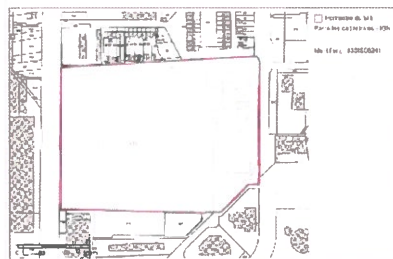
Le PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002



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	04/06/2000	04/06/2000	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 <https://www.geonques.gouv.fr/>

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

**Adresse de l'immeuble :**  
Rue Maréchal Leclerc & Rue Thévenot Thibaud  
Parcelle(s) : KL0070, KL0078, KL0085, KL0087,  
KL0088, KL0097, KL0212, KL0219, KL0226, KL0258,  
KL0260, KL0261, KL0265, KL0270  
63000 Clermont-Ferrand  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC-CLERMONT FERRAND-FA-63000C

## Prescriptions de travaux

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

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

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 06/03/2002

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

> 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 ANALYSES & CONSEILS en date du 14/09/2023 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
- 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.*



**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<sup>er</sup> 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,**

**ARRÊTÉ**

**Article 1<sup>er</sup>** – 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-

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](http://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.*

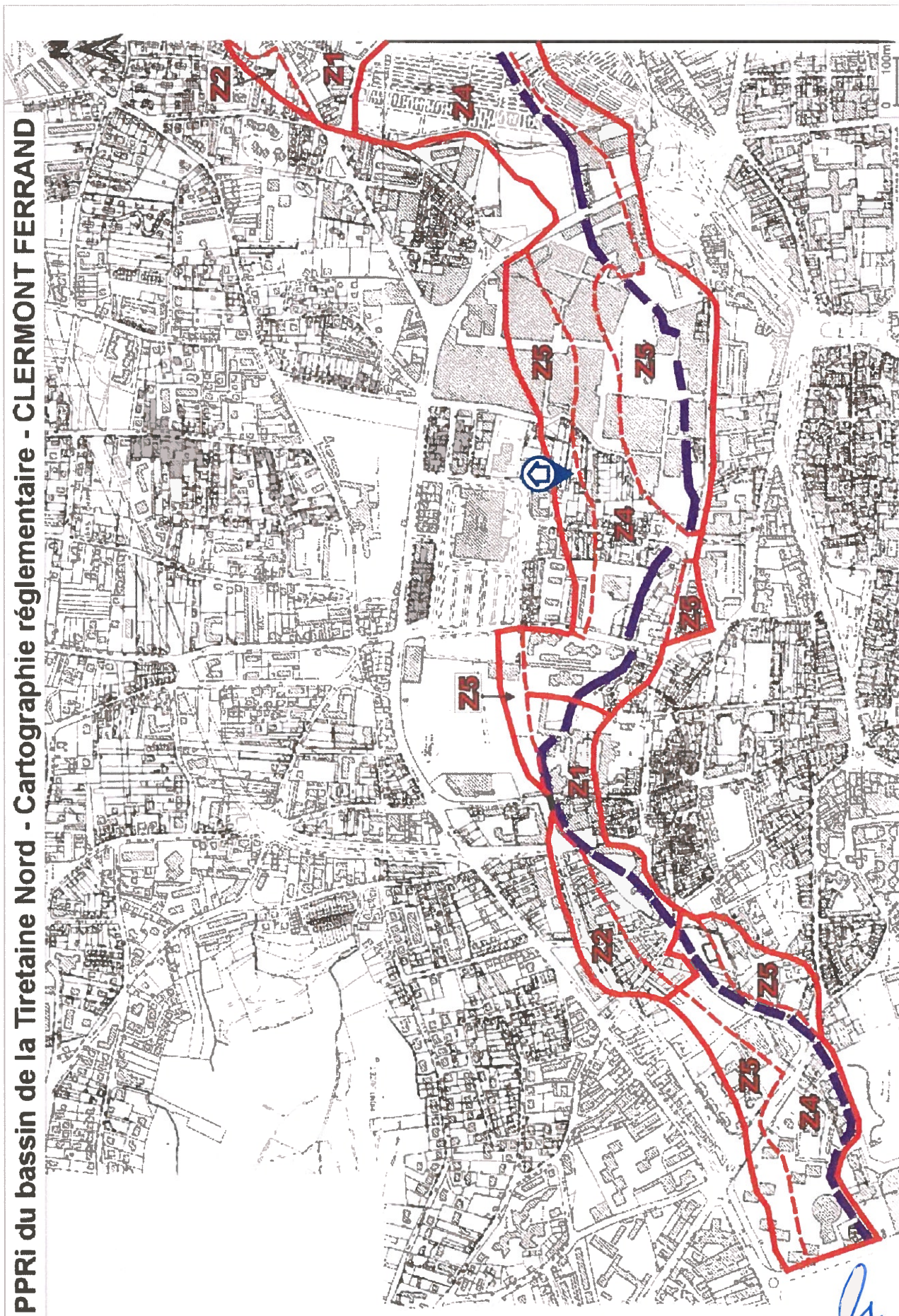
*Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet. Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.*

*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://citoyens.telerecours.fr/>*

DDT 63 - 7 rue Léo Lagrange - 63033 CLERMONT-FD CEDEX 01  
Tel : 04 73 43 18 00 - Courriel [ddt@puy-de-dome.gouv.fr](mailto:ddt@puy-de-dome.gouv.fr) - Internet : [www.puy-de-dome.gouv.fr](http://www.puy-de-dome.gouv.fr)

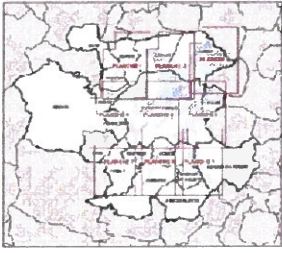
2/2

**PPRI du bassin de la Tiretaine Nord - Cartographie réglementaire - CLERMONT FERRAND**



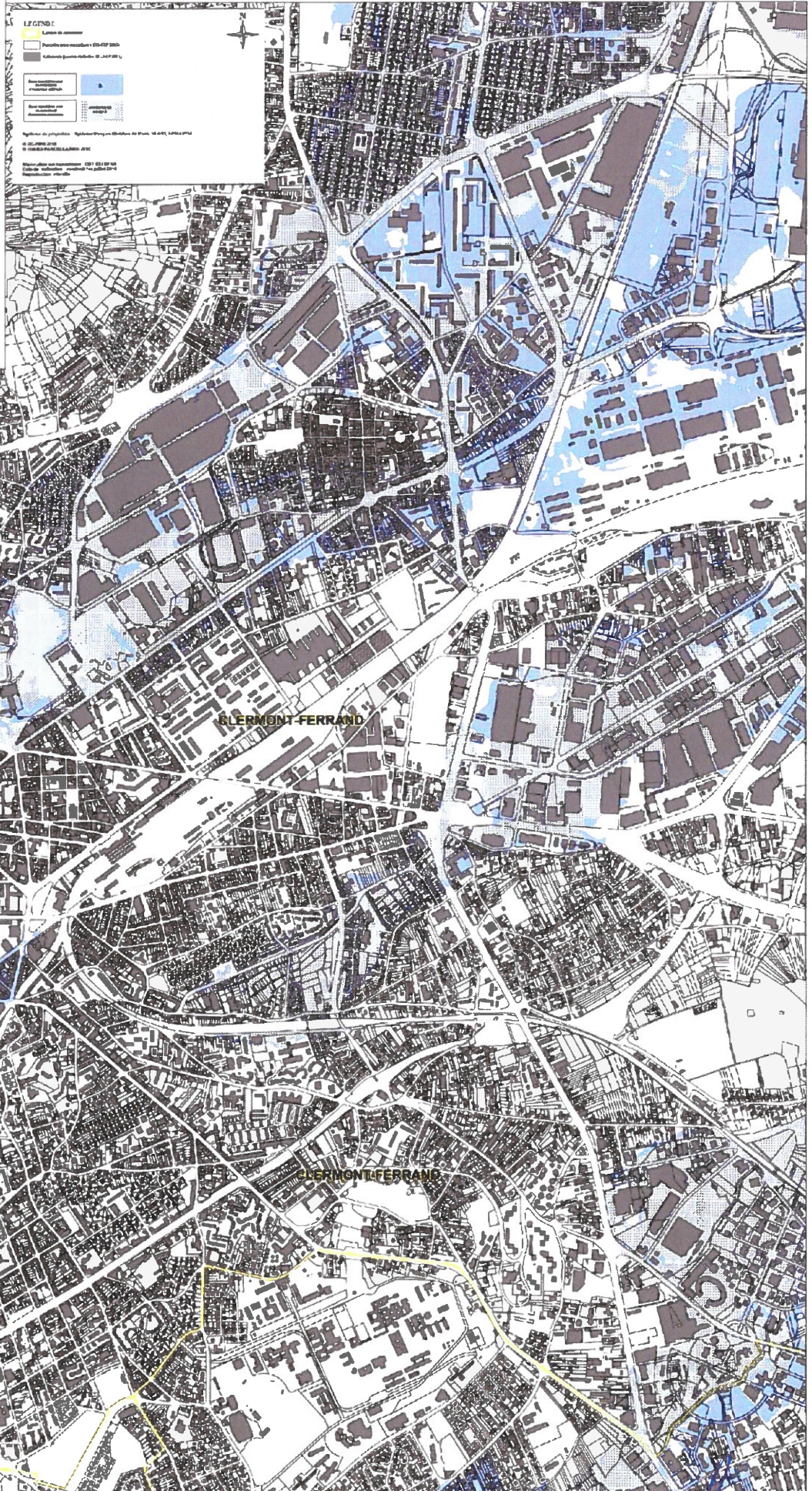


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVENTIF (PPN) D'INONDATION (PPNPI)  
DE L'AGGLOMERATION CLERMONTAISE



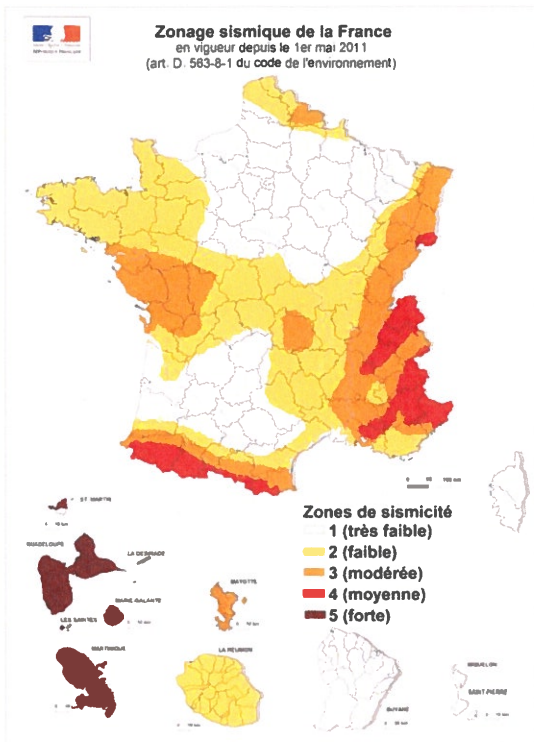
Zonage réglementaire  
Zonage B - Planche 5

Ech. N. : 1:5000



**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.

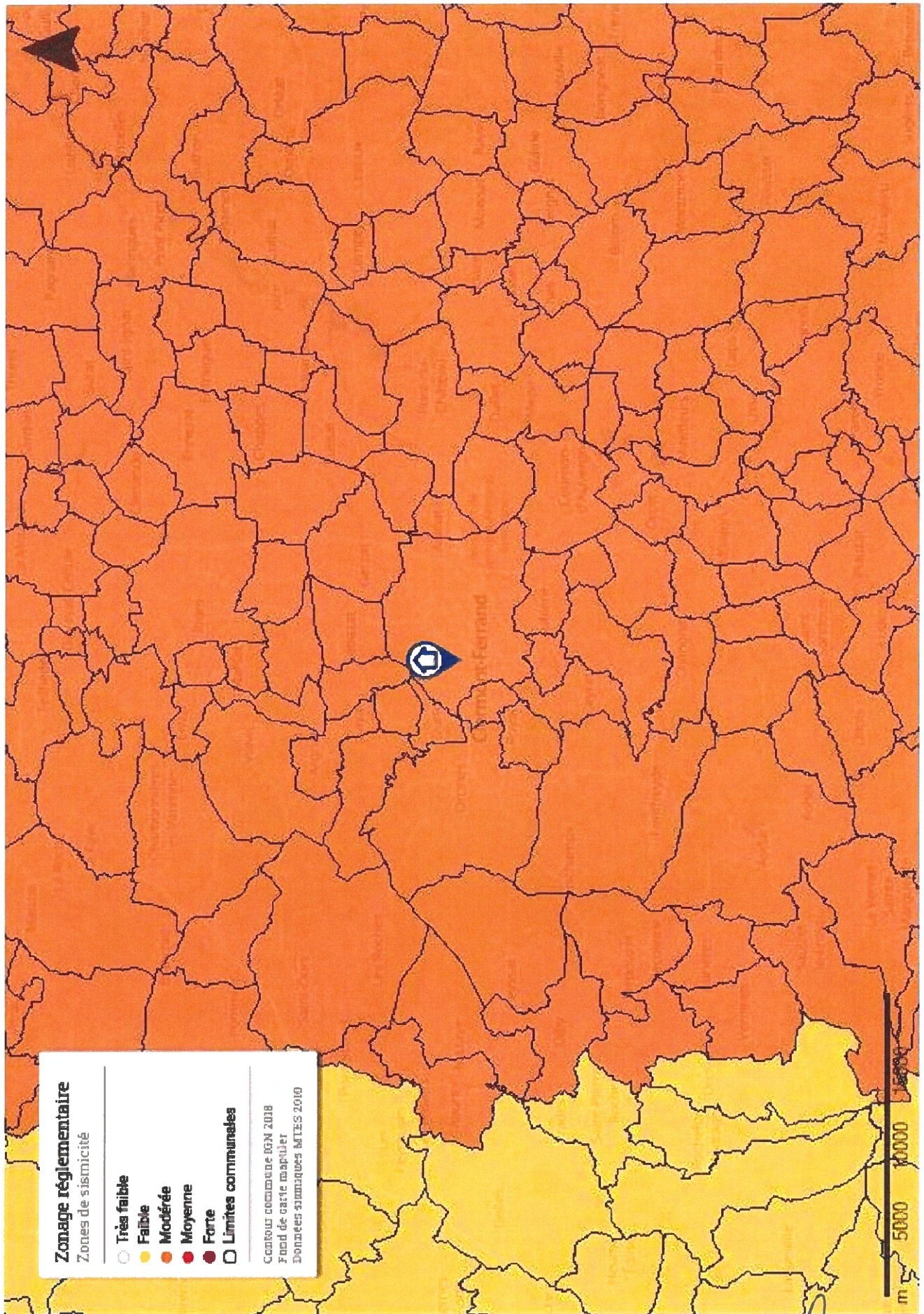
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**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:**

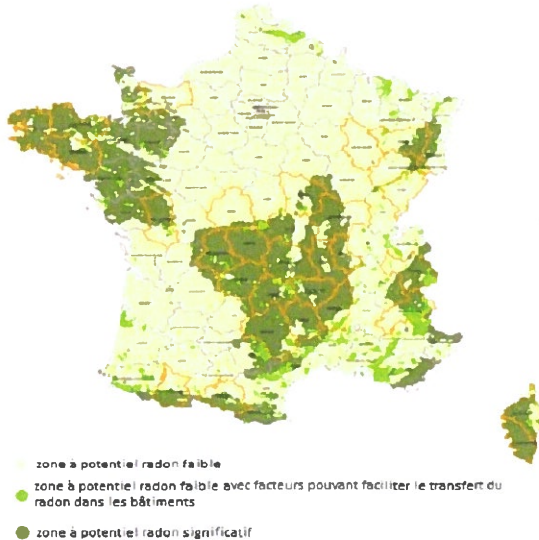
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
21 Place Dupuy  
31000 TOULOUSE  
Tel. 05 62 73 09 09  
email : [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto: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 17/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

### ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

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

- Plan 2D/3D
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Assainissement collectif
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic défiscalisation ancien
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Etats des lieux
- Amiante avant démolition
- Audit énergétique logement individuel
- Audit énergétique tout bâtiment et local
- Plomb avant travaux
- Termites avant démolition
- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
- Photo 360 et visite virtuelle
- Assainissement non collectif
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Constat Amiante Vente sans mention
- Dossier Technique Amiante avec mention
- Contrôle périodique amiante
- Logement décent
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques et Pollutions
- Argiles
- Etat parasitaire
- Mérules
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- Mérules avant démolition
- Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques
- Amiante avant travaux immeubles bâtis
- Plomb avant démolition
- Diagnostic Technique Global (DTG)

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

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

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

Fait à Toulouse, le 20 mars 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

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 19 775 699 309 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

SCCV RUE DU MARECHAL LECLERC - CLERMONT FERRAND - RA

Chez EDOUARD DENIS

22 rue Joannes Carret - TSA 30901

69338 LYON CEDEX 09

Réf. : DIA-RTN1-2309-005 - Réf. client : AYE50-2012-116 - AYE50-2207-029

Analyses & Conseils - 5 Rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 201 0000

045 AMIENS 833 023 369

Dossier : Erreur de syntaxe, ! / 34

### Références cadastrales

KL258	KL70
KL261	KL265
KL260	KL219
KL85	KL226
KL212	KL270
KL88	KL87
KL78	KL97

