



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-AYE50-2209-014



**Propriétaire** : SCI CHÂTEAU THIERRY LA COUR DU LION,  
**Adresse du bien** : 1-3 place du jeu de Paume, Les petits prets, 02400 CHATEAU THIERRY  
**Nature du bien** : Appartement  
**Localisation du bien** : Sans objet  
**Numéro de lot** : Sans objet  
**Date du permis de construire** : Après 01/07/1997  
**Date limite de validité** : 11/03/2023  
**Référence client** : Château Thierry la Cour du Lion

## ERPS

Date limite de validité : 11/03/2023

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 : 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 : 18

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 3

## ERP

Date limite de validité : 11/03/2023

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :  
Inondation, ppr Inondation approuvé le 16/11/2007 : exposé.

Risque sismique : Zone Très faible  
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort {1}

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SCI CHÂTEAU THIERRY LA COUR DU LION,

2 Rue Leday, Le Nouvel Hermitage, 80100 ABBEVILLE

> Votre cabinet :

5 rue Jean Grandel, 95100 ARGENTEUIL

01 39 98 80 80

> Technicien : Monsieur Jean-Claude AYEL

01 39 98 80 80

jean-claude.ayel@diagamter.com



Monsieur Jean-Claude AYEL  
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-AYE50-2209-014

## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	13
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 : 5040797

Date de création : 21 septembre 2021

Réf interne : DIA-AYE50-2109-052

## RÉFÉRENCES DU BIEN

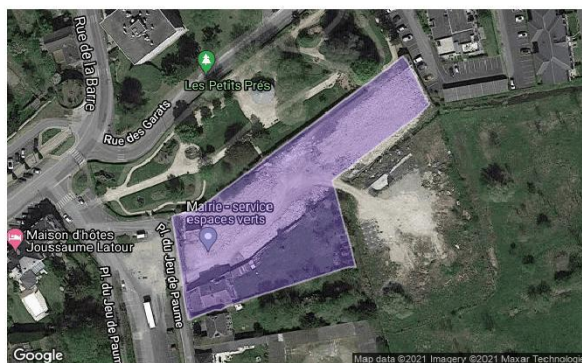
**Vendeur :** SCCV CHÂTEAU THIERRY LA COUR DU LION,

**Acquéreur :** - non communiqué

### Adresse du bien :

1-3 place du jeu de Paume  
02400 Château-Thierry  
Les petits prets

Latitude : 49.04554°  
Longitude : 3.40730°



### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AE	0013	1475 m <sup>2</sup>
AE	0102	2017 m <sup>2</sup>
AE	0104	1528 m <sup>2</sup>
AE	0105	12 m <sup>2</sup>
	Total	5032 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	18
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	0
<b>Total</b>		0	19

\* 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 ...).

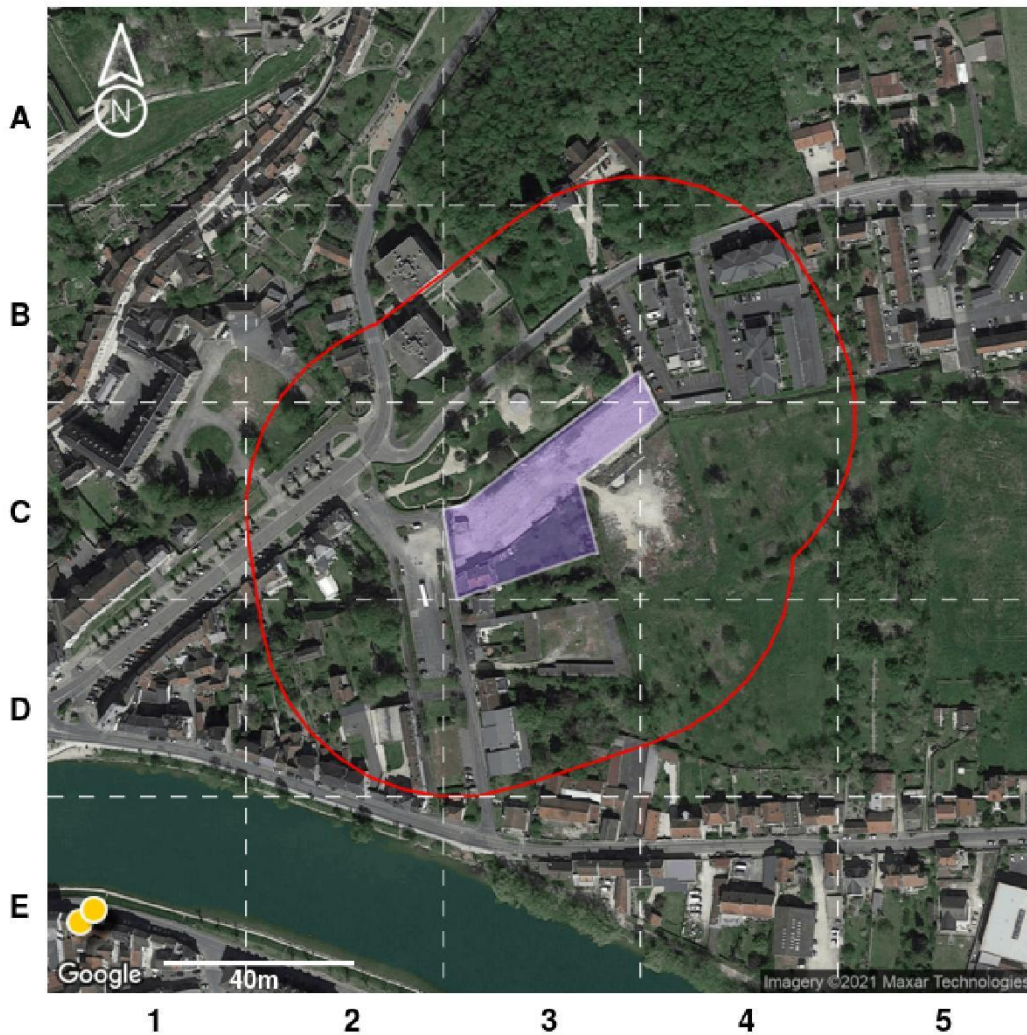
## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	7
Sites non localisables .....	8
Conclusions .....	8
Notice complémentaire .....	9







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			



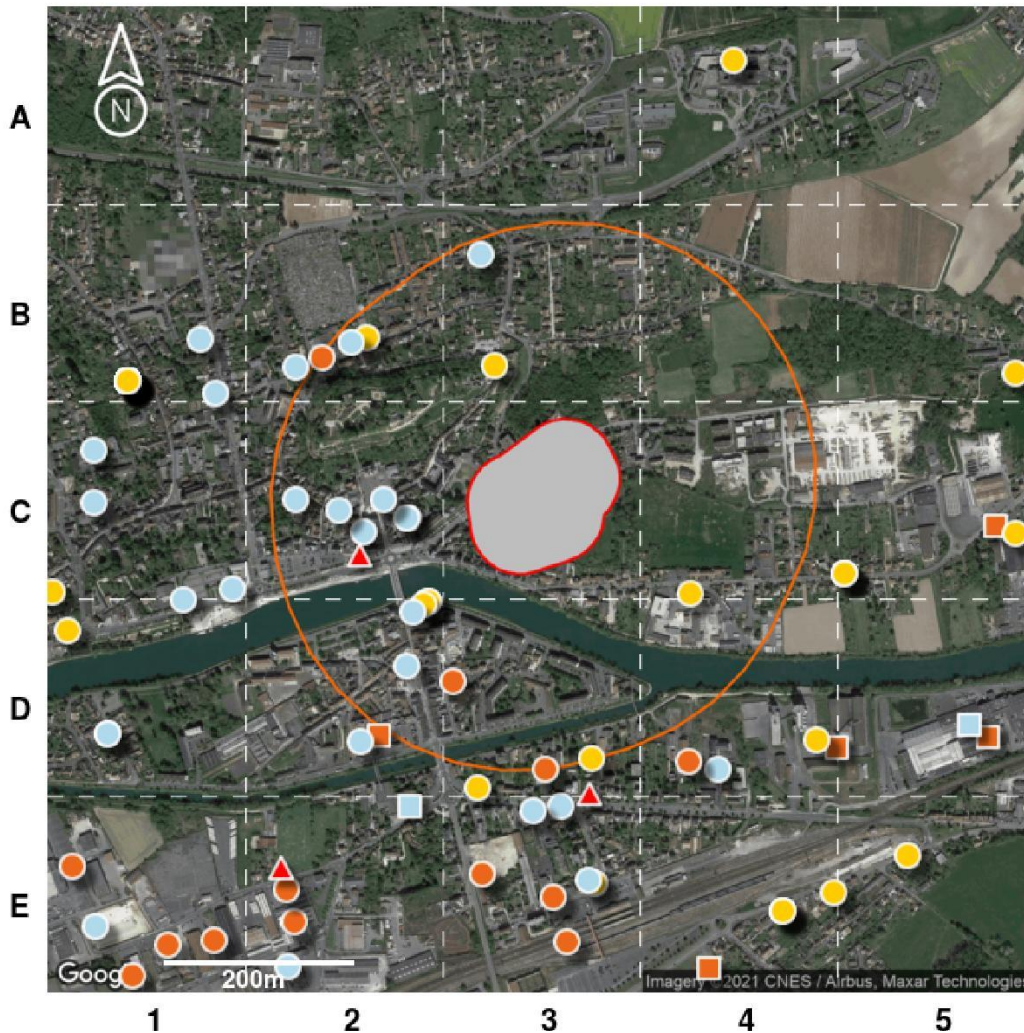
### Sites dont l'activité est terminée

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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (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
C2	Veolia Proprete Nord Normandie (Anciennement Aubine-Onyx)	Regroupement, reconditionnement de déchets (K35)	13 Place Jean de la Fontaine 02400 Château-Thierry

## 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
D3	Np Ex.Crapart Guy, Ex Roby Louis	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	9 Rue Emile Morlot 02400 Château-Thierry
B2	Mercier Roger	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	24 Rue de Fère 02400 Château-Thierry



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Mauden (Mr)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	5 Bis Quai Galbraith 02400 Château-Thierry
D2	Dervin et Compagnie	Fabrication d'autres produits chimiques non classée ailleurs (C20.59Z), Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	5 Bis Quai Galbraith 02400 Château-Thierry
B3	Couesnon (Société)	Fabrication d'instruments de musique (C32.20Z)	35 Rue du Château 02400 Château-Thierry
D2	Bourgault Père et Fils	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	4 Quai Galbraith 02400 Château-Thierry
C4	Société Kronberg et Compagnie	Stockage de charbon (V89.02Z)	30 Ter Avenue de Château-Thierry 02400 Brasles
B2	Lissilour Robert Paul	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	36 Rue de Fère 02400 Château-Thierry



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Pichard Frères (Quincailler)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	7 Rue Vallée 02400 Château-Thierry
C2	Perdreau	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	7 Rue Vallée 02400 Château-Thierry
C2	Automatic Pressing Sa	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	3 Place de l'Hôtel de Ville 02400 Château-Thierry
D2	Voillemont, Ets	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	2 Rue Carnot 02400 Château-Thierry
C2	Maurice et Compagnie	Fabrication de meubles et matelas (C31.0)	7 Rue Dugeon Lecart 02400 Château-Thierry

C2	Coopérateurs de Champagne	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	24 Grande Rue 02400 Château-Thierry
D2	Houpeaux Daniel	Fabrication d'armes et de munitions (C25.40Z)	33 Rue Carnot 02400 Château-Thierry
C2	Tailloux Henri	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	1 Impasse de la Lanterne 02400 Château-Thierry
B3	Plantin (Ets) Bobinage Électricité, Ex Nicaise	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	23 Rue de Tillancourt 02400 Château-Thierry
B2	Jacquet et Rive	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	32 Rue de Fere, 02400 Château-Thierry, France

## 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 « Château-Thierry » sont dénombrés ci-après :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

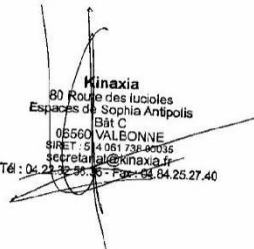
La consultation de la base de données BASOL, le 21 septembre 2021, a permis d'identifier les sites polluée (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 21 septembre 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 18 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 3 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 21 septembre 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. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située 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 21 septembre 2021,

  
**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALEONNE  
SIRET : 514 061 736 0035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 22 38 86 36 - Fax : 04 24 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 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-AYE50-2109-052

Réalisé par Jean-Claude AYEL

Pour le compte de LE BON DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 12 septembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021.

### REFERENCES DU BIEN

#### Adresse du bien

1-3 place du jeu de Paume - Les petits pretz

02400 Château-Thierry

Parcelle(s) saisie(s):

AE0013, AE0102, AE0104, AE0105

Vendeur

SCCV CHÂTEAU THIERRY LA COUR DU LION,



### 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	08/03/2017	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	approuvé	08/03/2017	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	16/11/2007	oui	non	p.4
PPRt	Effet thermique FM Logistic	approuvé	28/12/2010	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique FM Logistic	approuvé	28/12/2010	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-

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>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	18 sites* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **CAB-2021-322** du **30/11/2021**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **12/09/2022**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AE0013, AE0102, AE0104, AE0105

1-3 place du Jeu de Paume 02400 Château-Thierry

#### 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 :

Fortes 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.133-29 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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

#### Parties concernées

Vendeur **SCCV CHATEAU THIERRY LA COUR DU LION,** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! SIS 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.

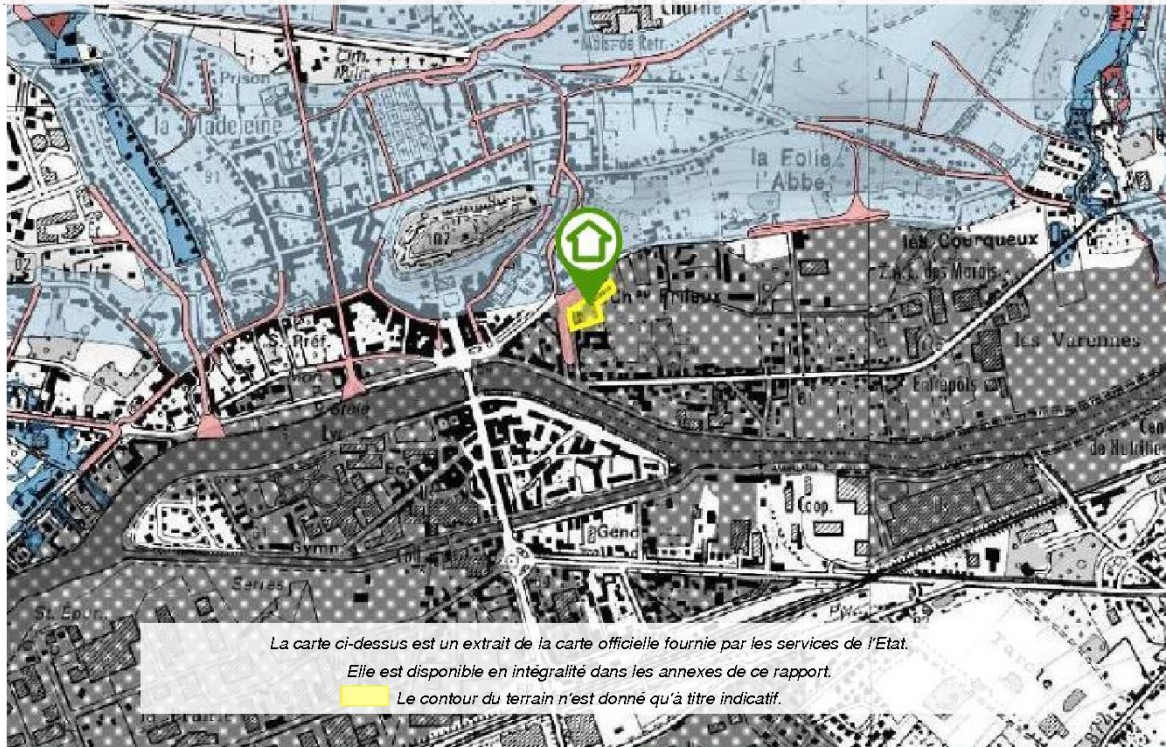


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 08/03/2017 (multirisque)

## Non concerné\*

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

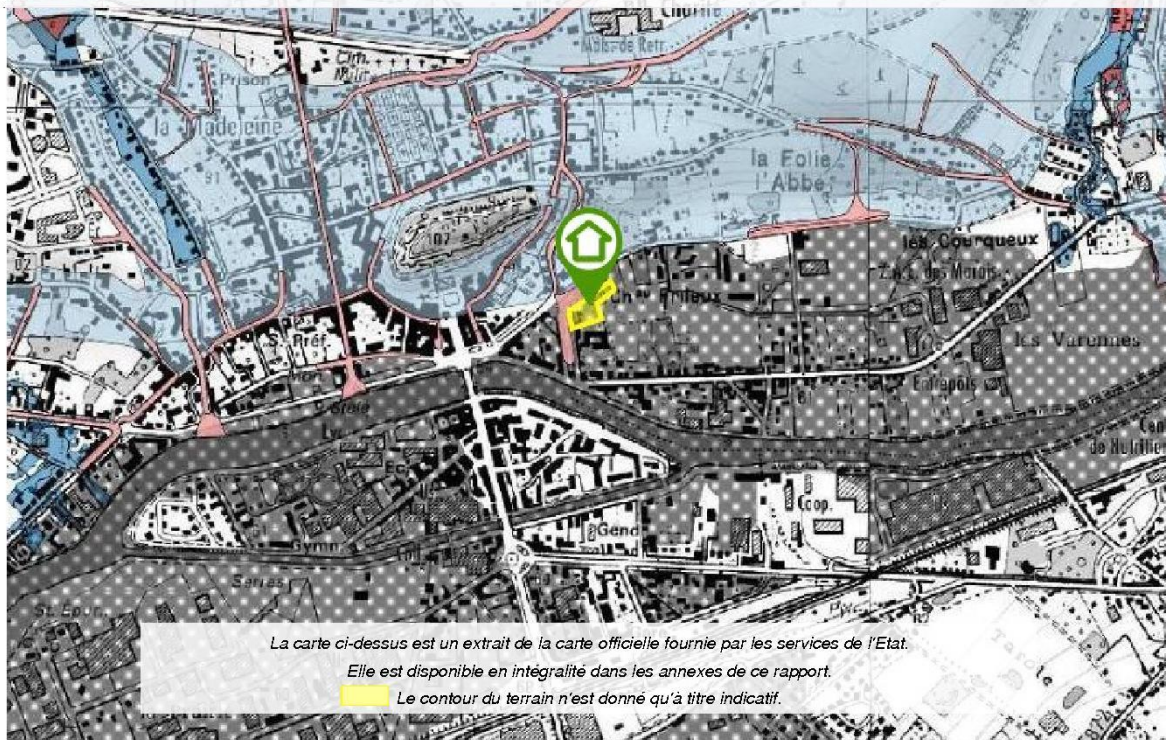


## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 08/03/2017  
(multirisque)

## Non concerné\*

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



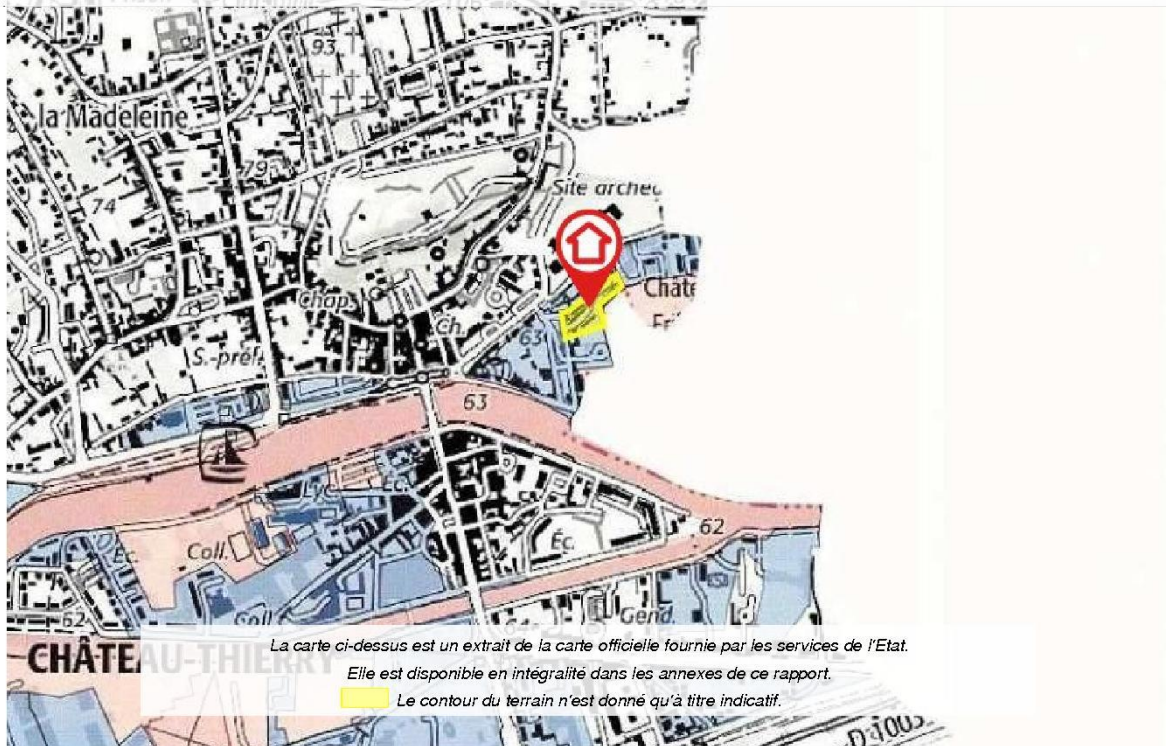


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007

## 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 PPRt multirisque, approuvé le 28/12/2010

*Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique*



## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	21/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/2018	02/02/2018	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques	14/06/2009	14/06/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/08/1997	07/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/1996	18/05/1996	17/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1995	23/08/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1993	01/05/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	30/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	30/04/1983	18/05/1983	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Laon - Aisne  
Commune : Château-Thierry

**Adresse de l'immeuble :**  
1-3 place du jeu de Paume - Les petits prets  
Parcelle(s) : AE0013, AE0102, AE0104, AE0105  
02400 Château-Thierry  
France

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

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

SCCV CHÂTEAU THIERRY LA COUR DU LION,

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007

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

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LE BON DIAGNOSTIC en date du 12/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° CAB-2021-322 en date du 30/11/2021 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 la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/11/2007
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° CAB-2021-322 du 30 novembre 2021
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 08/03/2017
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/11/2007
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Arrêté CAB-2021-322 relatif au droit à l'information  
du public sur les risques majeurs

**Le Préfet de l'Aisne,**  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, articles L125-2, L125-5, R125-10 et R125-11 ;  
**Vu** l'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 ;  
**Sur** proposition du Sous-préfet, directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La liste des communes de l'Aisne annexée à l'arrêté du 29 septembre 2020 relatif au droit à l'information du public sur les risques naturels et technologiques majeurs, est actualisée par la liste ci-jointe.

**ARTICLE 2 :** L'arrêté relatif au droit à l'information du public sur les risques majeurs du 29 septembre 2020 est abrogé.

**ARTICLE 3 :** Le sous-préfet directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

À Laon, **30 NOV. 2021**

Thomas CAMPEAUX

16

  
Jérôme MALET  
Sous-Préfet, directeur de cabinet

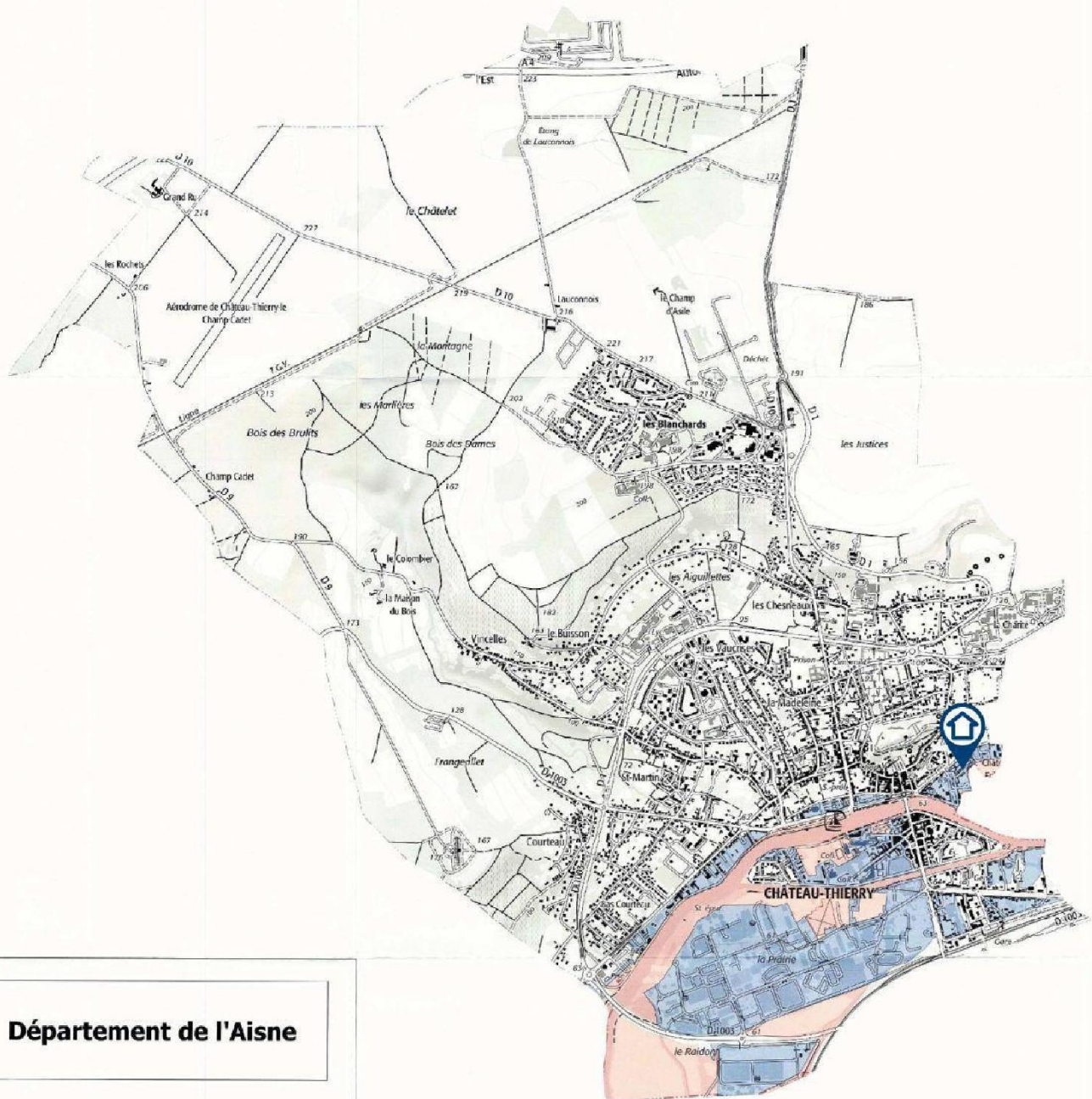












## Département de l'Aisne

Modification du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Marne

Commune de Château-Thierry

Carte de zonage réglementaire modifiée

### Légende

- Inconstructibilité
- Constructibilité conditionnelle

Vu pour être annexé  
à l'arrêté du

*N. Basselier*  
Nicolas BASSELIER

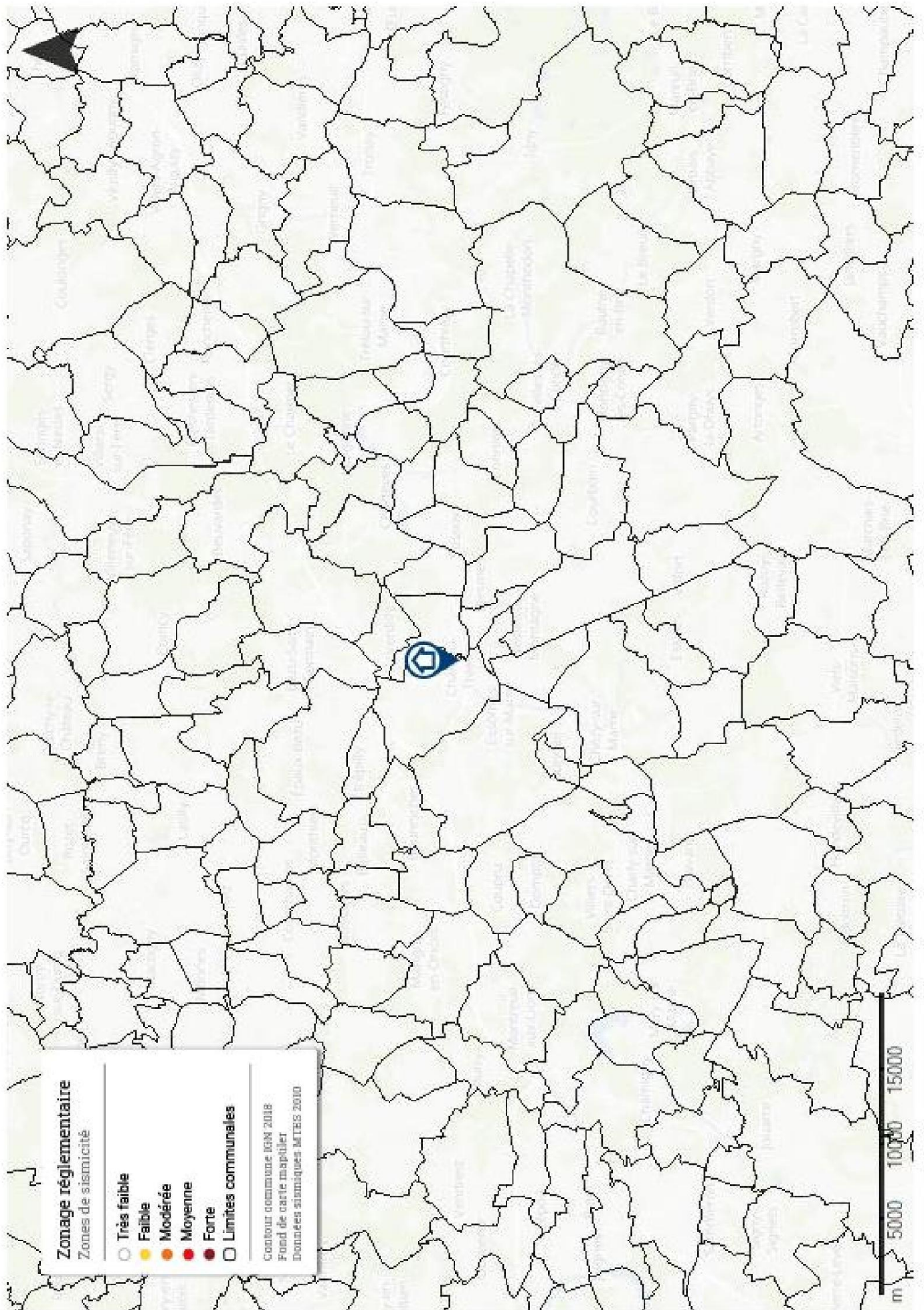
11 JUIN 2018



DDT de l'Aisne  
Service Environnement  
Unité Prévention des Risques

Date de production: Juin 2018  
Copyright: IGN Scan 25  
Echelle: 10 000e





➤ Attestation d'assurance



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

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 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   | Etat des installations intérieures de Gaz           |
| CQV (Certificat de qualité de vie)  | Etat des Risques et Pollutions                      |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention                     | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)       |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention                     | Argiles   |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention                          | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)         |
| Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          | Etat parasitaire                                    |
| Calcul des Tantièmes  | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Etat descriptif de division   | Mérules   |
| Constat Amiante Vente sans mention  | Etais des lieux                                     |
| Dossier Technique Amiante sans mention                                      | Superficie Carrez/Habitable et autres               |
| Dossier Technique Amiante avec mention                                      | Amiante avant démolition                            |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Mérules avant démolition                            |
| Contrôle périodique amiante   | Amiante avant travaux immeubles bâtis               |
| Diagnostic défiscalisation ancien   | Plomb avant travaux                                 |
| Logement décent   | Plomb avant démolition                              |
| Dossier Amiante Parties Privatives  | Plomb dans l'eau                                    |
| Etat des installations intérieures d'Electricité                            | Termites avant démolition                           |

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

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- Dommmages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommmages aux biens confés : 345.145 € 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 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances