



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2303-010



Propriétaire : SASU EDMP PACA,
Adresse du bien : 228 Rue du Temple, 30900 NIMES
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 : 16/09/2023
Référence client :

ERPS

Date limite de validité : 16/09/2023

Le nombre de site BASOL est le suivant :

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

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 1
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 11

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 16

ERP

Date limite de validité : 16/09/2023

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Inondation, ppr Inondation révisé le 04/07/2014 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

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

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

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



Les intervenants du dossier



Propriétaire : SASU EDMP PACA,

2 Rue Leday, Le Nouvel Hermitage, 80100 ABBEVILLE



Votre cabinet :

5 Rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78

montmorency@diagamter.com



Technicien : Monsieur Philippe RATTON

01 34 16 39 78

philippe.ratton@diagamter.com



Monsieur Philippe RATTON
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-RTN1-2303-010



Sommaire

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

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6721460

Date de création : 17 mars 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2303-010

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SASU EDMP PACA,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :
228 Rue du Temple
30900 Nîmes

Latitude : 43.81720°
Longitude : 4.32637°



Références cadastrales

| Section | Numéro | Surface |
|---------|--------|---------------------|
| KN | 0476 | 847 m ² |
| KN | 0477 | 407 m ² |
| | Total | 1254 m ² |

SYNTHÈSE

| Sites | Périmètres | 100 m autour de l'immeuble | |
|--------------------------|--------------|----------------------------|---|
| | | 100 m autour de l'immeuble | Entre 100m et 500m autour de l'immeuble |
| Nombre de Sites BASOL* | | 0 | 0 |
| Nombre de Sites BASIAS** | | 1 | 11 |
| Nombre de Sites ICPE*** | | 0 | 0 |
| | Total | 1 | 11 |

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

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

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble | 2 |
| Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble | 3 |
| Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble | 3 |
| Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble..... | 3 |
| Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble..... | 4 |
| Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble | 5 |
| Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble | 5 |
| Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble..... | 5 |
| Sites non localisables | 7 |
| Conclusions | 7 |
| Notice complémentaire..... | 8 |

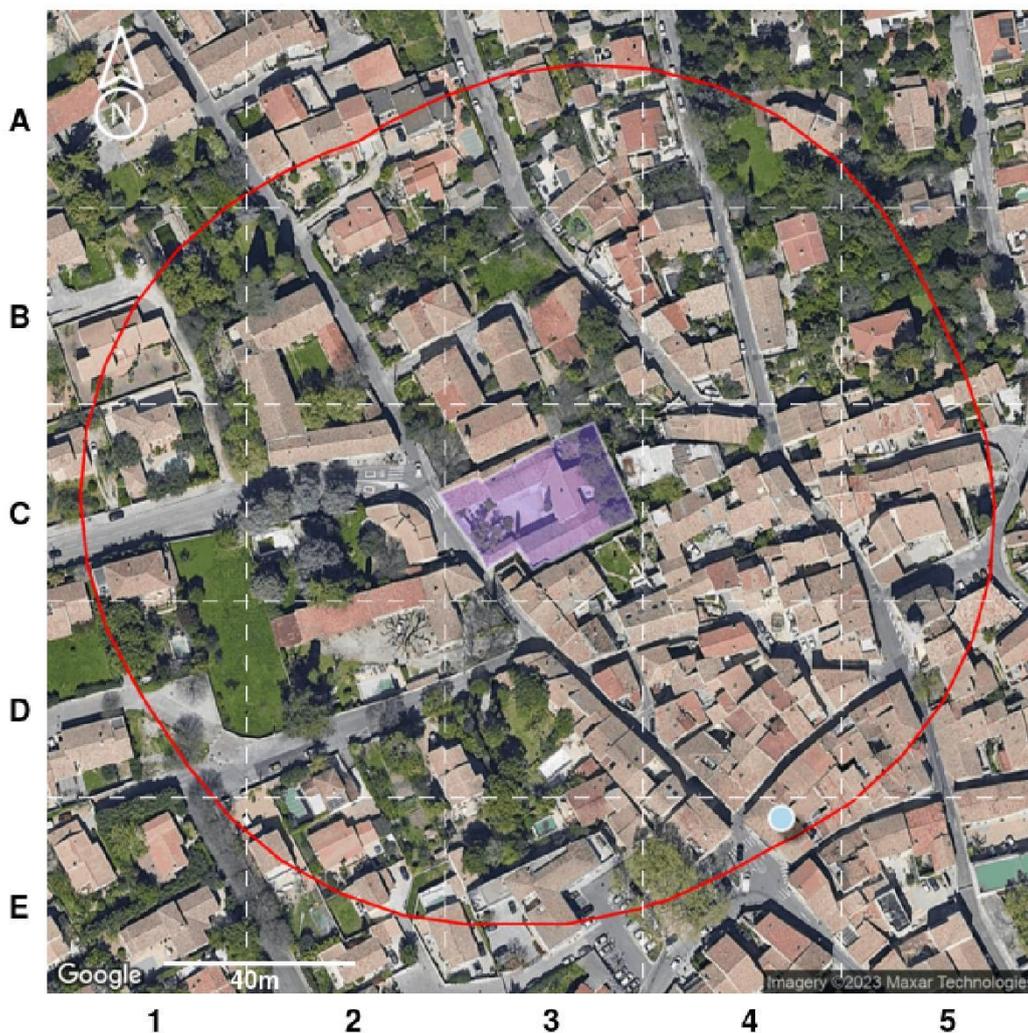
En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Proventimmo.

Copyright 2007-2014 Proventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 56.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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 |
|-------|------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| E4 | Sté Boisset Paul | Carrosserie, peinture (G45.21B) | 10 Rue de la Patrie 30900 Nîmes |

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 | | | |

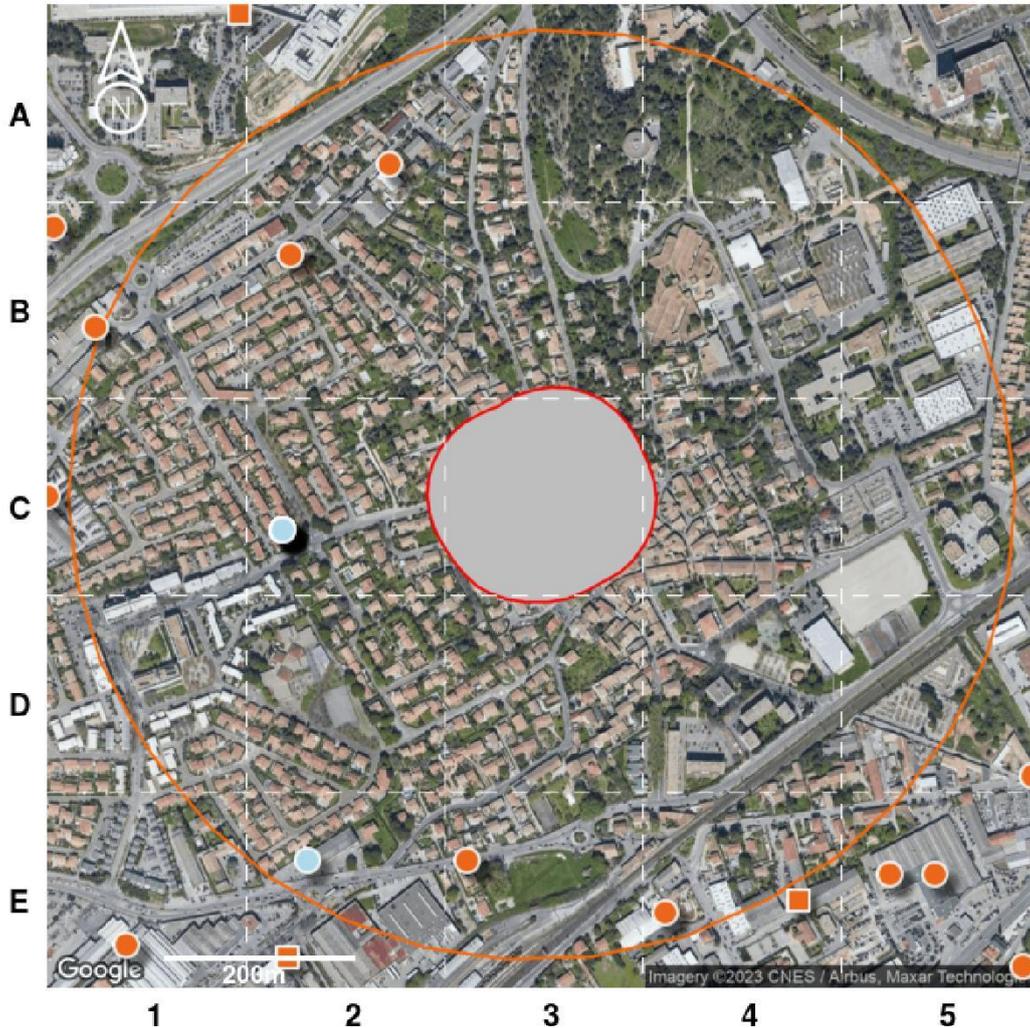


Sites dont l'activité est terminée

| 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 |
|-------|-----|----------|-----------------|
| Aucun | | | |

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



Sites en activité

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|---------------------------------|---|--|
| B2 | Atelier Nîmois de Metallisation | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z) | 950 Avenue Docteur Fleming 30900 Nîmes |
| A2 | Forestier Sarl | Fabrication de coutellerie (C25.71Z) | 1110 Avenue Docteur Fleming 30900 Nîmes |
| E3 | Sté Ratier Jean | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 783 Route de Rouquairol 30900 Nîmes |
| E4 | Carrosserie Saez Mécanique | Carrosserie, peinture (G45.21B) | 64 Chemin du Mas de Cheylon 30900 Nîmes |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|------------------|---|---|
| C2 | Simat | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |
| C2 | Sté Perez Roger | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |
| C2 | Esso | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |
| C2 | Sté Darbousset | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |
| C2 | Sté Bascou André | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |



Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-------------------------|---|---|
| C2 | Sté Durand Père et Fils | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z) | 177 Rue Franchet D'Esperey 30900 Nîmes |
| E2 | Sté Cordier Daniel | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 890 Route de Rouquairol 30900 Nîmes |

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 « Nîmes » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 7 sites BASIAS en activité ;
- 1 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 7 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 17 mars 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 17 mars 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 11 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 15 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 17 mars 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. 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 17 mars 2023,

Minaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 00035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 23 32 41 16 - Fax : 04 23 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

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

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

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

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

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou 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-RTN1-2303-010
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 17 mars 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2011326-0211 du 22 novembre 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
228 Rue du Temple
30900 Nîmes

Référence(s) cadastrale(s):
KN0476, KN0477

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SASU EDM PACA



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | révisé | 04/07/2014 | oui | non | p.3 |
| ⁽¹⁾ SIS | Pollution des sols | approuvé | 15/02/2019 | non | - | p.4 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcp | 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-beb>

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 | Oui | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (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 | Non | - |
| | 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 | | Oui | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation. |

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 5 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

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° **2011326-0211** du **22/11/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **17/03/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : KN0476, KN0477

228 Rue du Temple 30900 Nîmes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

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

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

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

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

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

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 30-2019-02-15-001 du 15/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SASU EDMP PACA à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 04/07/2014

Concerné*

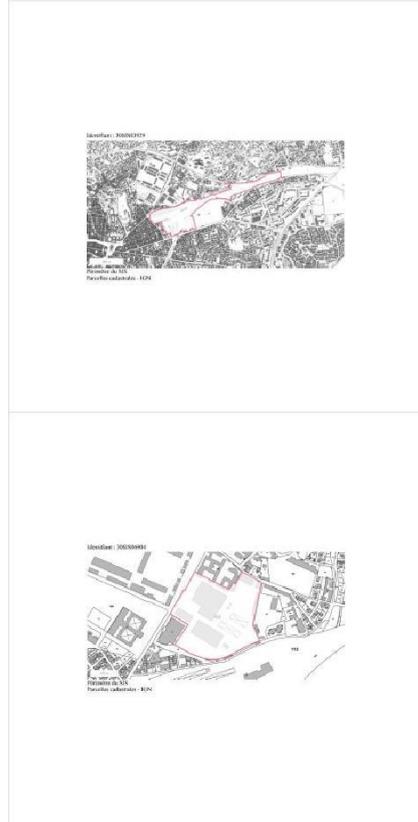
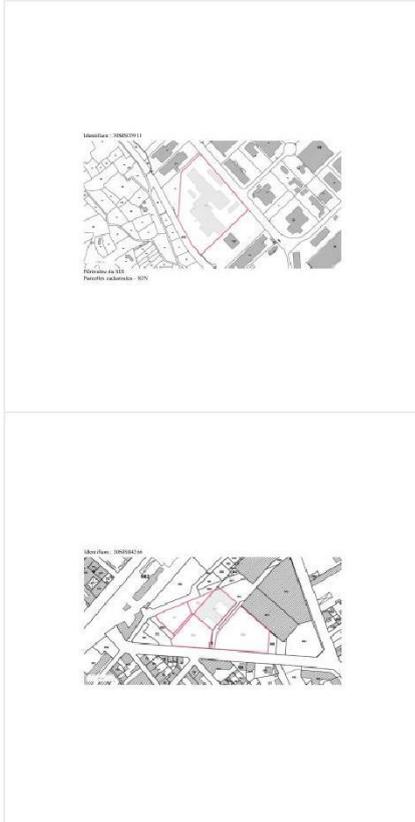
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 15/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/09/2022 | 07/09/2022 | 29/10/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/2021 | 03/10/2021 | 14/12/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/09/2021 | 16/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2019 | 31/12/2019 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 20/11/2018 | 20/11/2018 | 04/05/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 05/07/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 09/10/2014 | 11/10/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/2014 | 29/09/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/12/2012 | 02/08/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 13/08/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2005 | 09/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/11/2004 | 04/11/2004 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/09/2002 | 10/09/2002 | 20/09/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/05/1998 | 28/05/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/10/1995 | 15/10/1995 | 07/01/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/10/1994 | 21/10/1994 | 17/03/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/10/1990 | 12/10/1990 | 07/02/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/1988 | 03/10/1988 | 08/10/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/08/1987 | 27/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/08/1987 | 24/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/02/1987 | 13/02/1987 | 10/07/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/08/1984 | 23/08/1984 | 24/10/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/10/1983 | 14/10/1983 | 26/02/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nîmes - Gard
Commune : Nîmes

Adresse de l'immeuble :
228 Rue du Temple
Parcelle(s) : KN0476, KN0477
30900 Nîmes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SASU EDMP PACA

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 04/07/2014
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 04/07/2014

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 17/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011326-0211 en date du 22/11/2011 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 révisé le 04/07/2014
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2011326-0211 du 22 novembre 2011
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 04/07/2014
 - Légende du PPRn Inondation, révisé le 04/07/2014
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard**

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier

☎ 04 66 62.62.24

Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0211

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **NIMES**

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

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 les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de NIMES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE

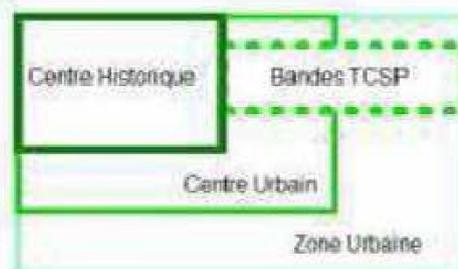
Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.)

Commune de NÎMES

Zonage réglementaire

| | | | |
|--|---|--|---|
| | TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort | | M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré |
| | TF-Utensp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa très fort | | M-Utensp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa modéré |
| | TF-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa très fort | | M-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré |
| | TF-U = zone urbaine inondable par un aléa très fort | | M-U = zone urbaine inondable par un aléa modéré |
| | TF-NU = zone non urbaine inondable par un aléa très fort | | M-NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré |
| | F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort | | R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel |
| | F-Utensp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa fort | | R-Utensp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa résiduel |
| | F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort | | R-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel |
| | F-U = zone urbaine inondable par un aléa fort | | R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel |
| | F-NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort | | R-NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel |
| | Zmv, Zgb et Zrpn = zones spécifiques ZAC | | |

— Limite communale

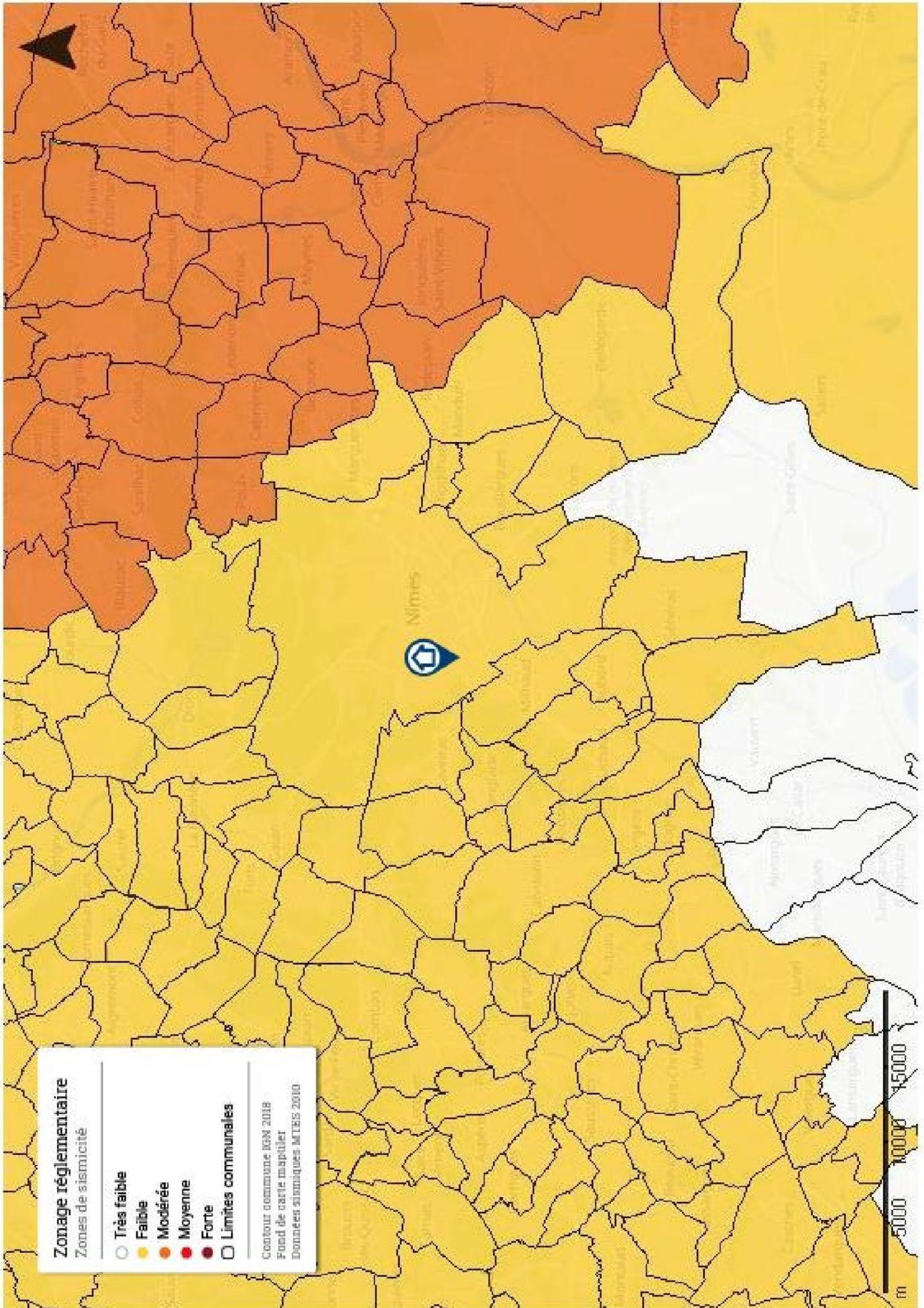


Approuvé le 28/02/2012
Modifié le 04/07/2014

Fond de plan : Cadastre de la commune.

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Nîmes (30900) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



➤ Attestation d'assurance


Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **Analyses & Conseils** représentée par **Monsieur Philippe RATTON**, domiciliée **5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

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

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

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

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 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



AXA France IARD.S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances