



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2307-033



**Propriétaire :** SCCV LES HAUTS DE MONTGRE,  
**Adresse du bien :** RUE DE LA GLISSOIRE ET RUE PIERRE LOTI,  
62300 LENS  
**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 :** 18/01/2024  
**Référence client :**

## ERPS

Date limite de validité : 18/01/2024

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 : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 19

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 6

## ERP

Date limite de validité : 18/01/2024

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

Inondation, ppr Inondation prescrit le 30/10/2001 : exposé.  
Inondation, ppr Inondation prescrit le 30/10/2001 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible avec facteur de transfert

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

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 : SCCV LES HAUTS DE MONTGRE,

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-RTN1-2307-033

## Sommaire

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

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 6509730

Date de création : 26 janvier 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2301-031

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCCV LES HAUTS DE MONTGRE,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

RUE DE LA GLISSOIRE ET RUE PIERRE LOTI  
62300 Lens

Latitude : 50.42458°

Longitude : 2.83550°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AC	0437	4598 m²
BP	0832	6363 m²
	Total	10961 m²



## SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	19
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>19</b>

\* 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.....	6
Sites non localisables .....	7
Conclusions .....	7
Notice complémentaire.....	8

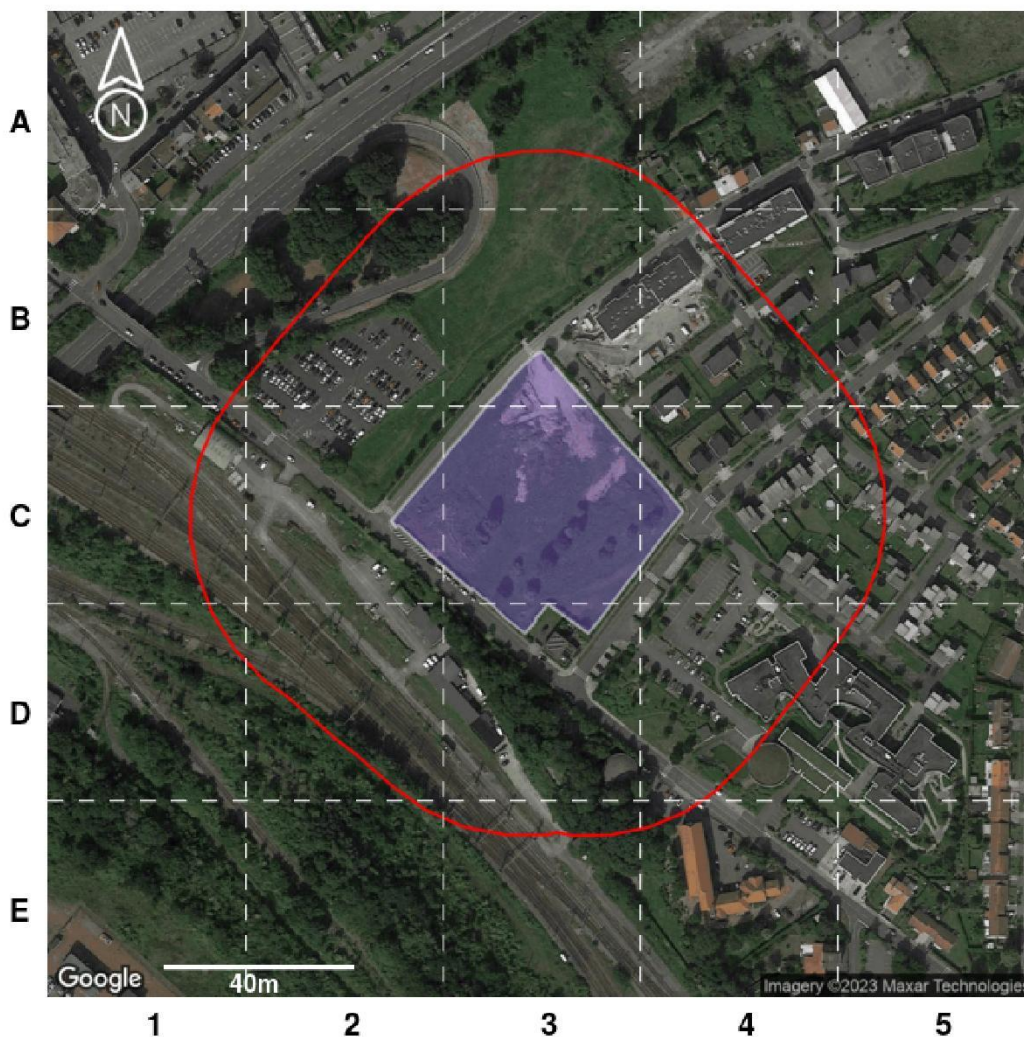
En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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.

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

## 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			

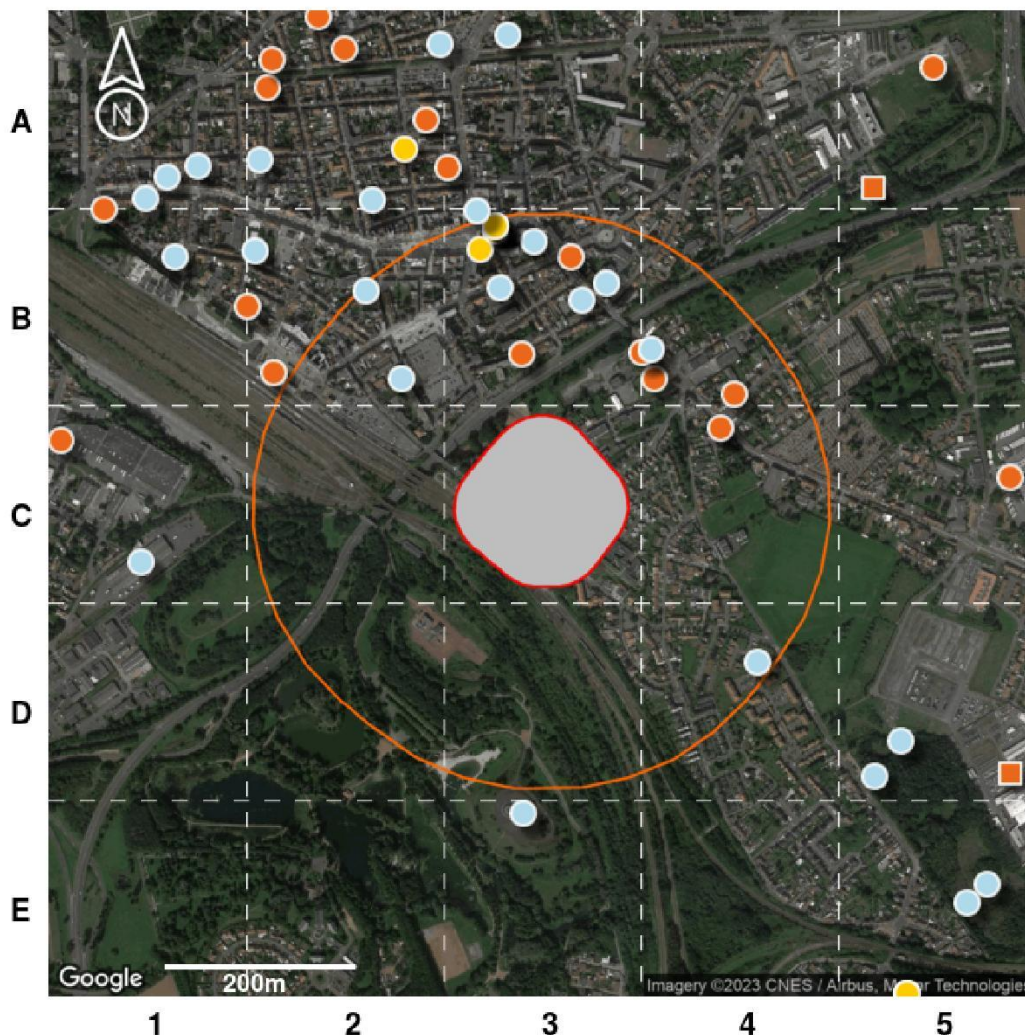


### Sites dont l'activité est terminée



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.

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

## 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
B3	M. Albert Bouton	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	24 Rue des Jardins 62300 Lens
B4	J. Calonne Saci ( Société Auto Commerciale et Industrielle )	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	6 Rue de la Glissoire 62300 Lens
B4	Sa "Route, Chemins de Fer, Canaux"	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	60 Avenue de Varsovie 62300 Lens
C4	Locanor et Avis, Anc. Sté. Française des Pétroles Bp	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	220 Rue de Douai 62300 Lens
B4	Matu André et Joël , ( Anc. Mr. Laurent Charles)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	61 Rue Etienne Dolet 62430 Sallaumines
B3	Ets Wantiez Emile	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	46 Avenue Alfred Van Pelt 62300 Lens



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Sarl Renard	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	8 Rue Maurice de la Sizeranne 62300 Lens
B3	Ets Diédén	Fonderie (C24.5)	11 Rue Denis Diderot 62300 Lens
B3	Ets Mouquet Adolphe	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	11 Rue Denis Diderot 62300 Lens
B3	Edf (Centre de Douai)	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	11 Rue Denis Diderot 62300 Lens
B3	Libotte Frères	Fonderie (C24.5)	11 Rue Denis Diderot 62300 Lens



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Ets Bert Jean	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	50 Avenue de Varsovie 62300 Lens
B2	Soc S et V Leleu	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	12 Place de la République 62300 Lens



B3	Soldib Distribution, Anc. Sa Lens Car (Anc. Sté Auto-Transport) , Anc. M. Fourmaux	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	36 Avenue de Varsovie 62300 Lens
B3	Tisermann Leon et Pietrowski Henri	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Avenue Alfred Van Pelt 62300 Lens
B3	Villas d' Aujourd' Hui, Anc. S.A.R.L. Lens-Carosserie	Carrosserie, peinture (G45.21B), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	10Bis Rue des 528 Déportés Juifs 62300 Lens
B3	Boucherie Charcuterie, Anc. Ets Dumoulin	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	8 Avenue de Varsovie 62300 Lens
D4	Couvet-Lambert Renée	Métallurgie du cuivre (production et première transformation) (C24.44Z)	1 Rue Aime Cesaire 62210 Avion
B2	" Florence " , Anc. Ideal Press Eco	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	18 Rue de Paris 62300 Lens

## 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 « Lens » sont dénombrés ci-après :

- 1 site BASOL;
- 2 sites BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 3 sites 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 26 janvier 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. 1 site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données BASIAS, le 26 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 19 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 5 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 26 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 26 janvier 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](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-RTN1-2301-031  
Réalisé par Philippe RATTON  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 19 juillet 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 1 avril 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
RUE DE LA GLISSOIRE ET RUE PIERRE LOTI  
62300 Lens

Référence(s) cadastrale(s):  
AC0437, BP0832

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SCCV LES HAUTS DE MONTGRE



### 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 Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	30/10/2001	oui	non	p.3
PPRn	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	prescrit	30/10/2001	oui	non	p.3
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	06/06/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				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	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	19 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 FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non -	
 Mouvement de terrain	Non -	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>	
 Canalisation TMD	Non -	

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.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 19/07/2023	
Parcelle(s) : AC0437, BP0832			
RUE DE LA GLISSOIRE ET RUE PIERRE LOTI 62300 Lens			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		(les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input checked="" type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Avalanche <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :		(les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		(les risques gérés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée
			zone 4 <input type="checkbox"/>
			Moyenne
			zone 5 <input type="checkbox"/>
			Forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 06/06/2019 portant création des SIS dans le département</small>			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/>			
oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>			
non <input type="checkbox"/>			
zonage indisponible <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
oui <input type="checkbox"/>			
non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*			
oui <input type="checkbox"/>			
non <input type="checkbox"/>			
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>			
<b>Parties concernées</b>			
<b>Vendeur</b>	SCCV LES HAUTS DE MONTGRE	à	le
<b>Acquéreur</b>		à	le
<small>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.</small>			



## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 30/10/2001  
(multirisque)

**Concerné\***

---

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

---

## Inondation

PPRn Par remontées de nappes phréatiques, prescrit le 30/10/2001  
(multirisque)

**Concerné\***

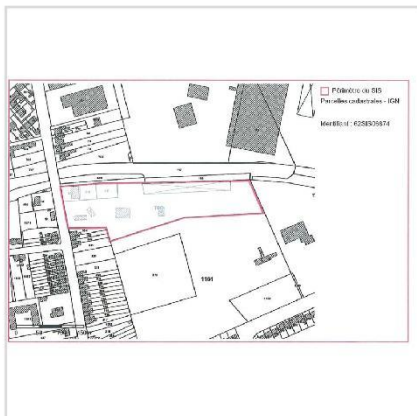
---

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

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 06/06/2019



## 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	13/08/2015	13/08/2015	20/07/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/08/2002	27/08/2002	10/11/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/01/2001	13/03/2001	27/10/2001	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
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	01/08/1998	01/08/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	28/02/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/02/1993	<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.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Arras - Pas-de-Calais  
Commune : Lens

**Adresse de l'immeuble :**  
RUE DE LA GLISSOIRE ET RUE PIERRE LOTI  
Parcelle(s) : AC0437, BP0832  
62300 Lens  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
SCCV LES HAUTS DE MONTGRE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 19/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 01/04/2020 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 Par ruissellement et coulée de boue et par le PPRn multirisque prescrit le 30/10/2001.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
  - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- 

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 1 avril 2020

> Cartographies :

- 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.*



## PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER DU PAS-DE-CALAIS  
Service De L'Environnement

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFIANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 13 NOVEMBRE 2018 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SOUMIS A DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

LE PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 16 février 2017 portant nomination de Monsieur Fabien SUDRY, en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;
- Vu** le décret du 5 septembre 2019 portant nomination de M. Alain CASTANIER, administrateur général détaché en qualité de Sous-Préfet hors classe, en qualité de Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais (classe fonctionnelle II) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-10-17 du 6 septembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Alain CASTANIER, secrétaire général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 -- art 38 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 6 juin 2019 portant création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur les communes d'Arras, de Biache-Saint-Vaast, de Bruay-la-Buissière, de Courcelles-Lens, d'Estevelles, de Frévent, d'Hénin-Beaumont, de Lens, de Meurchin, de Pont-à-Vendin et de Vis-en-Artois ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2019 portant création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur les communes d'Arques, de Calais, de Coquelles, de Longfossé et de Maresquel-Equemicourt ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention du Risque d'inondation du bassin versant de la Liane et abrogeant l'arrêté préfectoral du 2 mars 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation au titre des catastrophes naturelles sur la commune de Baincthun ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Wimereux et abrogeant l'arrêté préfectoral du 30 août 2010 portant prescription d'un plan de prévention du risque d'inondations de la vallée du Wimereux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation du bassin versant de la Lawe et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2013 prescrivant un plan de prévention des risques inondation sur la vallée de la Lawe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2019 prescrivant un plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Clarence et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2014 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur la vallée de la Clarence ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2020 prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant des pieds de coteaux des wateringues et abrogeant l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> septembre 2014 portant prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation des pieds de cotcaux des wateringues ;

**Considérant** qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département du Pas-de-Calais concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 sus-visé ;

**Sur** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-du-Calais ;

## ARRÊTE

### **Article 1 :**

La liste des communes du département du Pas-de-Calais concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

Cette nouvelle liste remplace celle annexée à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

### **Article 2 :**

Une copie du présent arrêté accompagnée de la fiche d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques est adressée aux maires des communes concernées par la présente mise à jour et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Mentions de l'arrêté et de ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le directeur de cabinet, les Sous-Préfètes des arrondissements de Béthune et de Montreuil-sur-Mer, les Sous-Préfets des arrondissements de Boulogne-sur-Mer, de Calais, de Lens et de Saint-Omer, les chefs de services régionaux et départementaux concernés, et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ARRAS, le 1<sup>er</sup> avril 2020

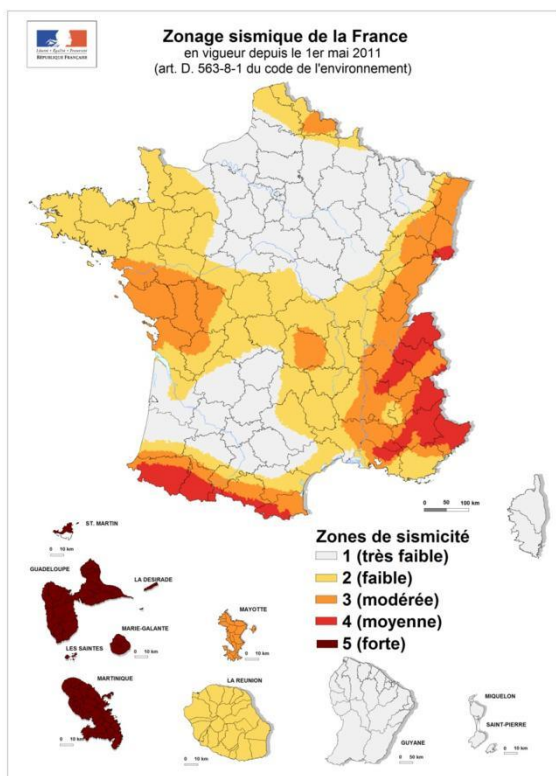
le Préfet,

**SIGNÉ**

Fabien SUDRY

**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 Zone5	
		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 « **Connaitre les risques près de chez moi** »

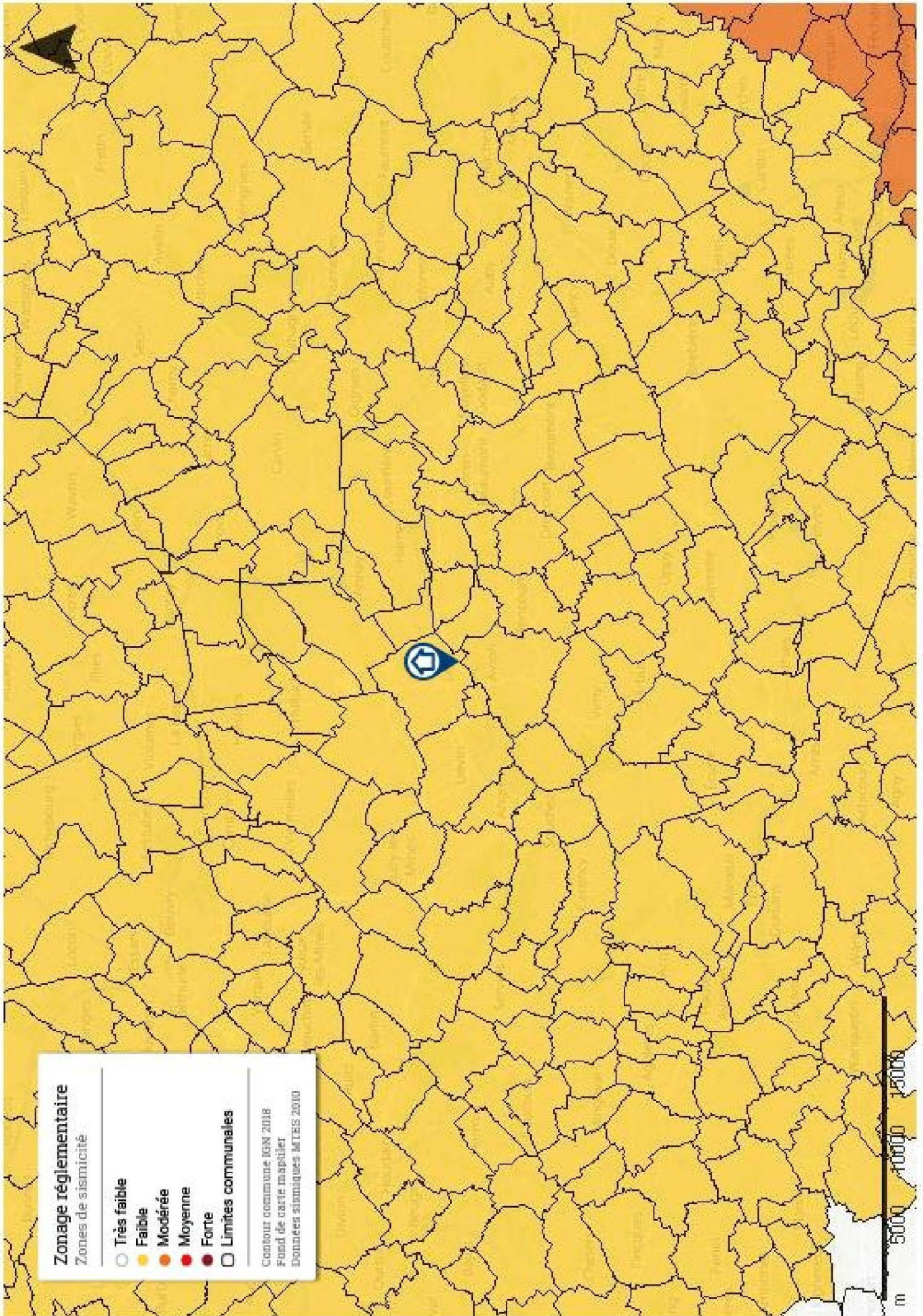
**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**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-protger/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)

> Attestation d'assurance



**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 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
- Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention
- 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
- Plomb avant travaux
- Termites avant démolition
- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention
- 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
- 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 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