



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN04-2305-029



**Propriétaire :** SAS EDMP AQUITAINE,  
**Adresse du bien :** 8 Place Napoléon - 11 Rue Joffre,  
85000 LA ROCHE SUR YON  
**Nature du bien :** Appartement studio  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** 2021  
**Date limite de validité :** 16/11/2023  
**Référence client :** IMPERIO - LA ROCHE SUR YON

## ERPS

Date limite de validité : 16/11/2023

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 : 8
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 30

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 36

## ERP

Date limite de validité : 16/11/2023

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Significatif

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 desdites grilles.



# Les intervenants du dossier

## > Propriétaire : SAS EDMP AQUITAINE,

2 Rue Leday, Le Nouvel Ermitage , 80100 ABBEVILLE

## > Votre cabinet :

5 rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78      montmorency@diagamter.com

## > Technicien : Monsieur Guillaume TRIOLLET

01 34 16 39 78      guillaume.triollet@diagamter.com



Monsieur Guillaume TRIOLLET  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-RTN04-2305-029



## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	14
Attestation d'assurance du dossier	28
Document annexe	29
Ordre de mission	31

# 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 : 6980601

Date de création : 17 mai 2023

Réf interne : DIA-RTN04-2305-029

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP AQUITAINE,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

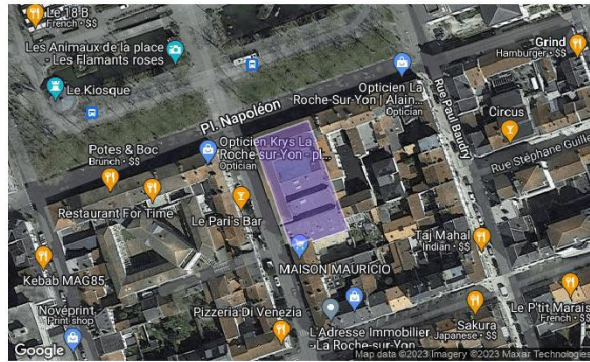
8 Place Napoléon - 11 Rue Joffre  
85000 La Roche-sur-Yon

Latitude : 46.66985°

Longitude : -1.42602°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AM	0001	1388 m²
	Total	1388 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**		8	30
Nombre de Sites ICPE***		0	0
<b>Total</b>		<b>8</b>	<b>30</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.

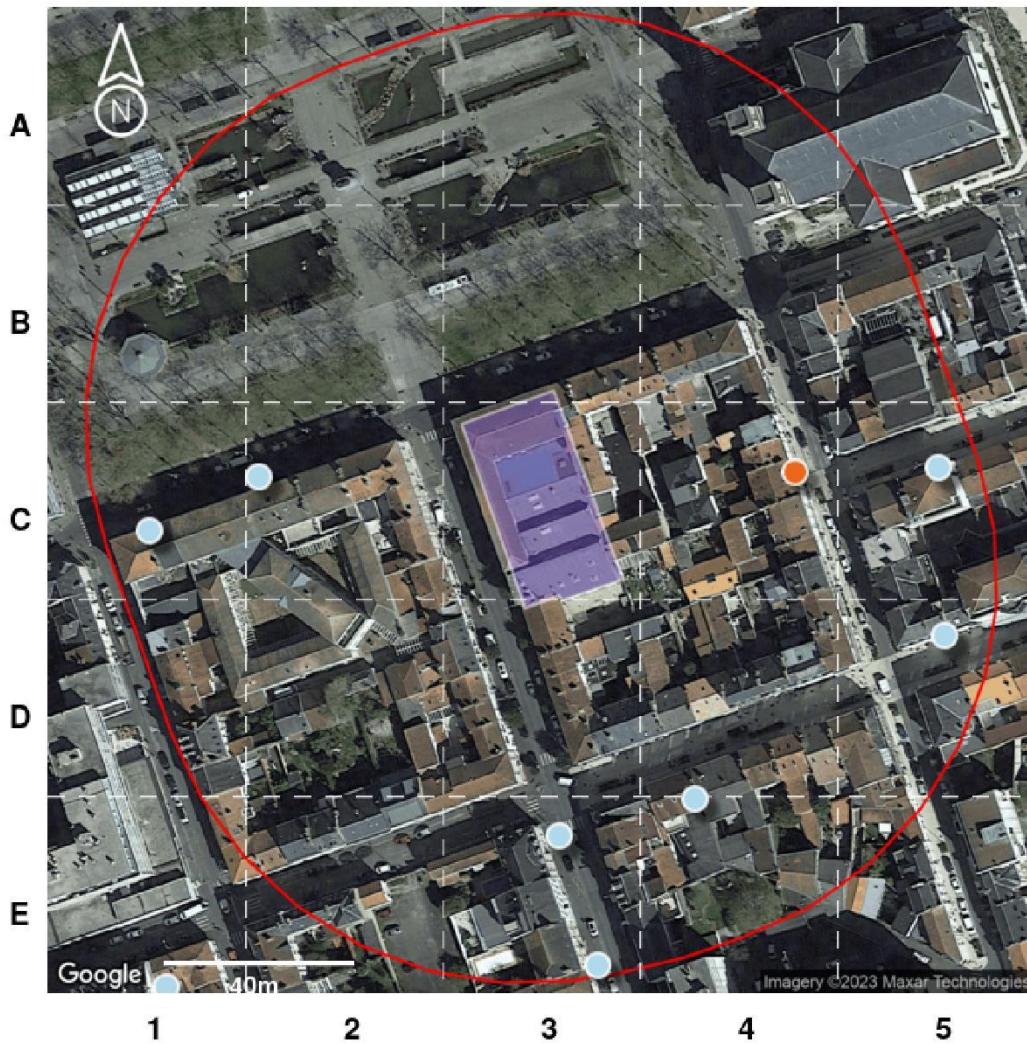
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

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

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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

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
C4	Romain Georges / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	10 Rue Paul Baudry 85000 la Roche-sur-Yon



### 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
C2	Guenant (Sa) / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	4 Place Napoléon 85000 la Roche-sur-Yon
E4	Teinturerie Parisienne (Societe, Sa) / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	6 Rue des Halles 85000 la Roche-sur-Yon
E3	Vendeenne Automobile (Societe) / Garage et Dli	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	24 Rue du Maréchal Joffre 85000 la Roche-sur-Yon
C1	Guittet A. / Garage et Dli	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	2 Place Napoléon 85000 la Roche-sur-Yon
D5	Cochard Tremblay / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	21 Rue des Halles 85000 la Roche-sur-Yon
C5	Charrier (Sarl) / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	6 Rue Stéphane Guilleme 85000 la Roche-sur-Yon
E3	Grelier Pierre / Atelier de Vulcanisation	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	32 Rue du Maréchal Joffre 85000 la Roche-sur-Yon

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



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

Aucun

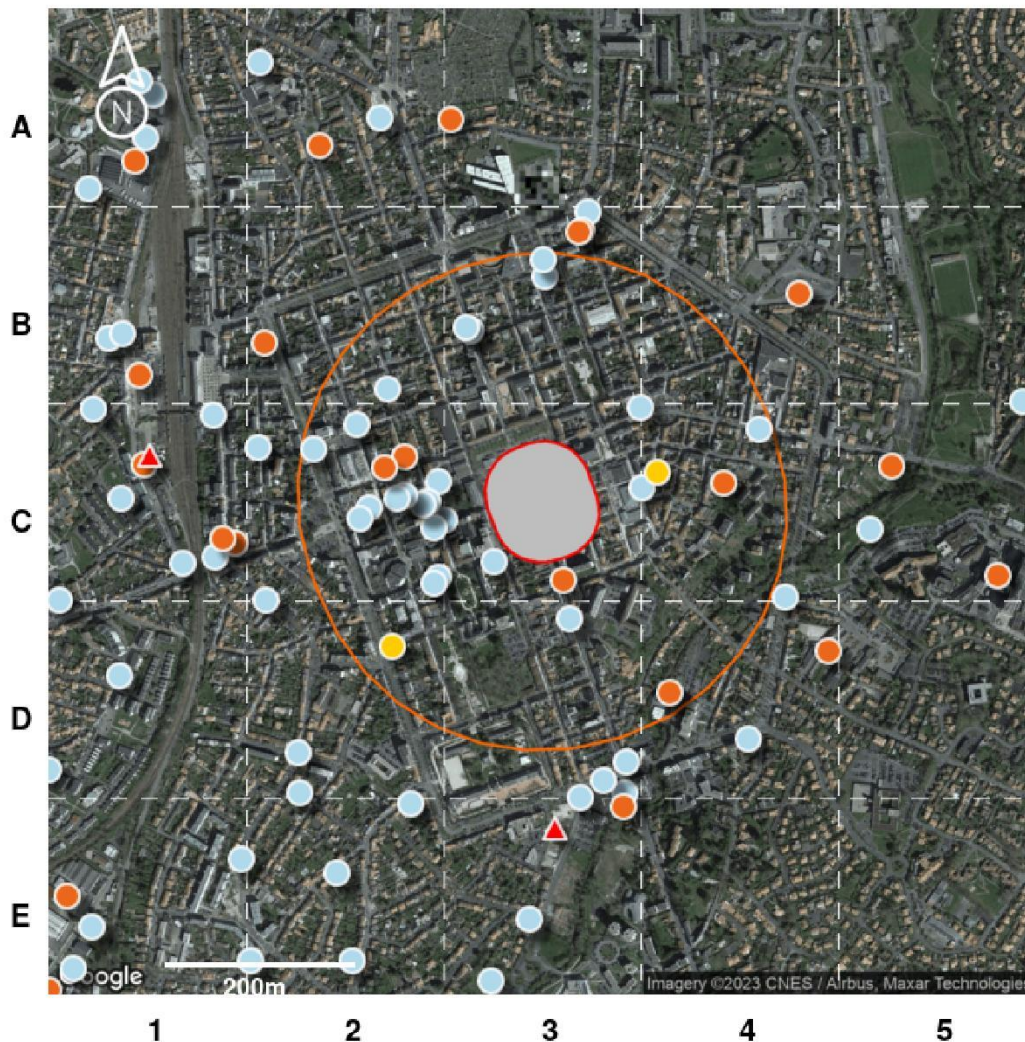


**Sites dont l'activité est terminée**



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

### LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Légende :**

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

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

Notice de lecture :

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



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



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
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
C3	Remaud Philippe / Garage et Station Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	45 Rue du Maréchal Joffre 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Secapres (Sa) / Teinturerie et Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	3 Place du Théâtre 85000 la Roche-sur-Yon
C2	France Telecom / Atelier de Charge d'Accumulateurs	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z)	8T Rue Salvador Allende 85000 la Roche-sur-Yon
C4	Raynard Gilles / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	5T Rue Sadi Carnot 85000 la Roche-sur-Yon
D4	Sepro Robotique / Atelier de Peinture	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Mécanique industrielle (C25.62B), Fabrication d'autres matériels électriques et électromagnétiques (C27.90Z)	20Bis Rue des Poilus 85000 la Roche-sur-Yon



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Marsault Pierre Celestin / Imprimerie et Lithographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	10 Rue du Passage 85000 la Roche-sur-Yon
D2	Loreau Georges / Machines Agricoles et Moteurs	Fabrication d'autres machines d'usage général (C28.2), Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z)	19 Rue Delille 85000 la Roche-sur-Yon



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Taittinger (Famille) / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	9 Rue Haxo 85000 la Roche-sur-Yon
C3	Devic Pierre / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	13 Rue la Fayette 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Agence Renault / Garage et Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	8 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
C4	Gegnet / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	13Bis Place du Marche 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Rouquette Elie / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	6 Rue Jean Jaurès 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Potier Fils / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	14 Rue Jean Jaurès 85000 la Roche-sur-Yon

C2	Lhomme de Maurice / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	3 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
D3	Maziere / Garage / Dli	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	58 Rue du Maréchal Joffre 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Grillard / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	2 Place François Mitterrand 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Belz André / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	15 Ter Rue Haxo 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Mousset / Négociant en Cycles et Dli	Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	16 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
C4	Dervieux Maxime / Garage et Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	39 Rue du Président de Gaulle 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Sorin Charles / Garage et Mécanique	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Richard Raymond / Garage	Forge, emboutissage, matricage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	30 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
B3	Sorin Charles / Garage et Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Forge, emboutissage, matricage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Rue du Maréchal Foch 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Bussonais Roger / Garage et Mécanique	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	27 Rue Georges Clemenceau 85000 la Roche-sur-Yon
B3	Robin Roger / Atelier de Vulcanisation et Garage	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	19 Rue du Maréchal Foch 85000 la Roche-sur-Yon
B2	Baudoin Louis / Garage et Station Service	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	11 Rue Pasteur 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Cava / Garage et Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Mécanique industrielle (C25.62B)	36 Rue Chanzy 85000 la Roche-sur-Yon
B3	Blanzay Ouest (Société) / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	14 Rue Gouvion 85000 la Roche-sur-Yon
C2	Drapeau Guy / Imprimerie, Librairie et Papeterie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	66 Boulevard Aristide Briand 85000 la Roche-sur-Yon
C4	Imprimerie Centrale de l'Ouest / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	90 Rue du Président de Gaulle 85000 la Roche-sur-Yon
B3	Caillaud (Ets) / Atelier de Peinture Pour Machines Agricoles	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	39 Rue Bossuet 85000 la Roche-sur-Yon

## 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 « La Roche-sur-Yon » sont dénombrés ci-après :

- 1 site BASOL;
- 5 sites BASIAS en activité ;
- 17 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 11 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 2 sites 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 mai 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 17 mai 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 8 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 30 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 33 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 mai 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. 2 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 17 mai 2023,

**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALEONNE  
SIRET : 514 061 738 0035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 23 35 86 36 - 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-RTN04-2305-029  
Réalisé par Guillaume TRIOLLET  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 17 mai 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 20-DDTM85-47 du 29 janvier 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Place NAPOLÉON  
85000 La Roche-sur-Yon

Référence(s) cadastrale(s):  
AM0001

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SAS EDMP AQUITAINE,



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque 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	38 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	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 MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	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	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8



## 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° **20-DDTM85-47** du **29/01/2020**

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

Document réalisé le : **17/05/2023**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AM0001

Place NAPOLÉON 85000 La Roche-sur-Yon

#### 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 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

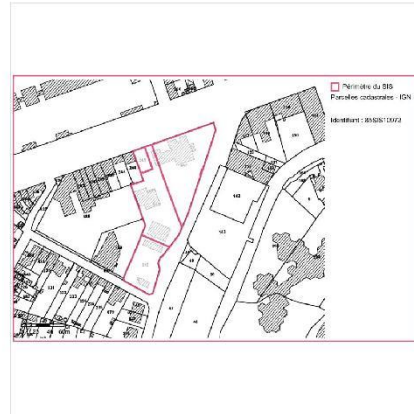
Vendeur SAS EDMP AQUITAINE, à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## 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 18/01/2023



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/2000	25/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/08/1999	06/08/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/07/1999	28/07/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1995	28/10/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1993	12/01/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée  
Commune : La Roche-sur-Yon

**Adresse de l'immeuble :**  
Place NAPOLÉON  
Parcelle(s) : AM0001  
85000 La Roche-sur-Yon  
France

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

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

SAS EDMP AQUITAINE,

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 17/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°20-DDTM85-47 en date du 29/01/2020 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
  - Le risque Radon (niveau : significatif)
- 

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 20-DDTM85-47 du 29 janvier 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 DE LA VENDÉE**

**ARRETE PREFECTORAL N° 20-DDTM85-47 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES  
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES  
SUR LA COMMUNE DE LA ROCHE SUR YON**

**Le Préfet de la Vendée  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 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 n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

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

VU l'arrêté du ministère des solidarités et de la santé du 20 février 2019 relatif aux informations et aux recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de La Roche sur Yon ;

**Considérant que** l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de LA ROCHE SUR YON est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85191	LA ROCHE SUR YON						3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la fiche descriptive sur le risque radon.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ia1](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ia1)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de LA ROCHE SUR YON et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

### **ARTICLE 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de LA ROCHE SUR YON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 6 :**

Le présent acte peut être contesté :

– par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;

– par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le **29 JAN. 2020**

Le Préfet,

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
de la Préfecture de la Vendée

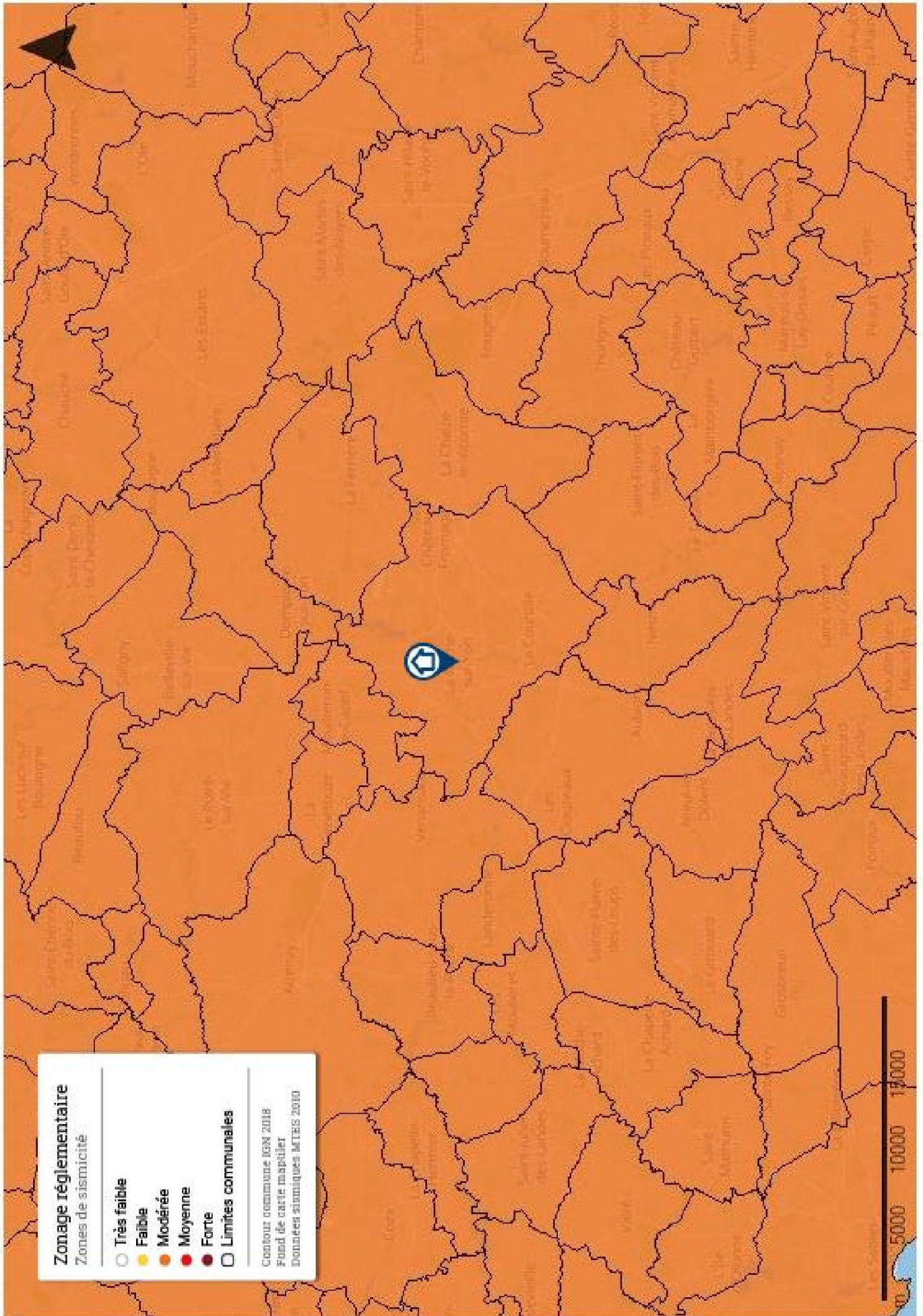
François-Claude PLAISANT

## Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

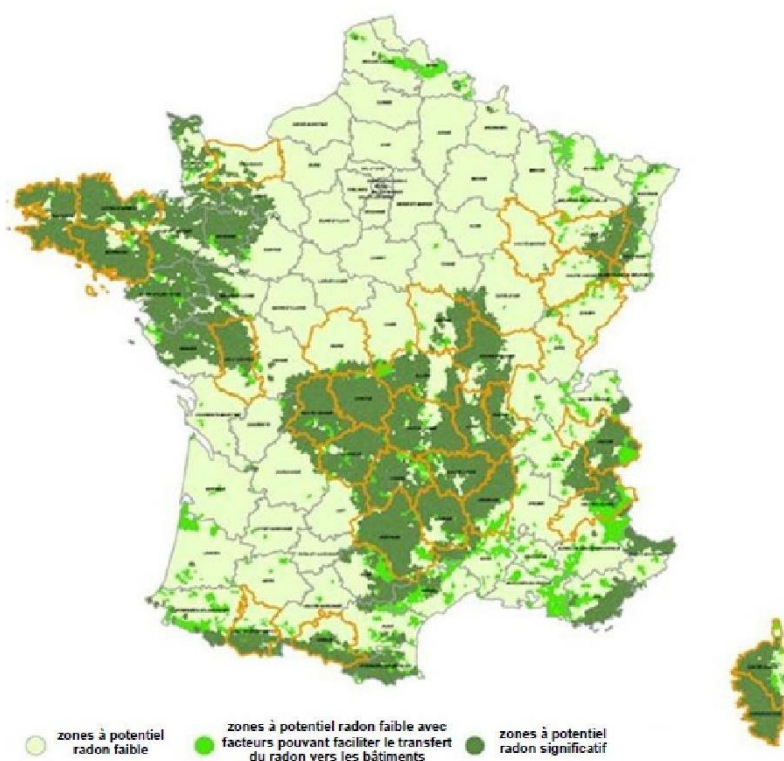
---

**La Roche-sur-Yon (85000) : 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).**





## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



**Le potentiel radon des sols de La Roche-sur-Yon (85000) est significatif (zone 3)**

### 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 ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . 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 oeuvre 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 oeuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de 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 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 oeuvre 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 oeuvre 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 oeuvre 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 solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

---

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code l'environnement


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

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

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

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

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 59 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

## MANDANT

Nom SCCV : SAS EDMP AQUITAINE  
 Capital social : 500 000€  
 Siège social : 2 rue Leday - Le Nouvel Ermitage - 80100 ABBEVILLE  
 RCS : AMIENS  
 SIRET : 879 768 661 00016  
 Représentant légal :  
     nom : DENIS  
     prénom : Edouard  
     qualité : Gérant

## PROGRAMME

Nom du programme : IMPERIO  
 Nombre de logements total : 22  
 Dont nb de logements collectifs : 22  
 Dont nb de logements individuels :  
 Nombre de bâtiments : 2  
 Nombre de stationnements sous-sol : 26  
 Nombre de stationnement extérieur :  
 Nombre de tranches : 2  
 Adresse de situation :  
     N° + voie : 8 Place Napoléon/ 11 Rue Joffre  
     CP + Commune : 85000 LA ROCHE SUR YON  
 Réf. des parcelles cadastrales : AM 01  
 Surface totale des parcelles : 1388m<sup>2</sup>  
 Date dépôt PC : 21/12/2021 complété le 28/01/2022  
 Date de délivrance de PC : 24/06/2022  
 Date rachat PC (quand c'est le cas) :  
 Date prévisionnelle purge PC : 24/09/2022  
 Autorité de délivrance de PC : Commune de LA ROCHE SUR YON  
 Numéro de PC : 085 191 21 Y0346  
 Date de mise en commercialisation : 10/10/2022  
 Date prévisionnelle actabilité : 15/07/2023  
 Date prévisionnelle de livraison : 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

## MANDAT NOTAIRE

Notaire référent : Me Grégory MERCIER  
 Nom :  
 Prénom :  
 Adresse : 25 Rue des Halles - BP 625  
 suite adresse : 85000 LA ROCHE SUR YON

**MANDAT SYNDIC**

Gestionnaire / syndic référent : NEXITY  
Nom : \_\_\_\_\_  
Prénom : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_  
Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

**ARCHITECTE**

Société : GDV ARCHITECTE  
Nom du référent dossier : RIDOU  
Prénom du référent dossier : Eric  
Adresse : 7 Rue Condorcet - 44000 NANTES  
Téléphone : 02 40 73 77 20  
Adresse e-mail : ridou@gdvarchitecture.com

De: PEROCHON Anne-sophie as.perochon@edouarddenis.fr  
Objet: GROUPE EDOUARD DENIS : IMPERIO - ERPS - COMMANDE  
Date: 17 mai 2023 à 11:08  
À: DIAGAMTER Diagnostics argenteuil1@diagamter.com, DIAGAMTER Diagnostics argenteuil1@diagamter.com

PA

Bonjour,  
Pourriez vous me transmettre un ERPS à jour pour le programme IMPERIO.  
Vous trouverez ci-joint le précédent.

Je vous en remercie par avance

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement



Anne Sophie PEROCHON  
Responsable Administration des Ventes  
☎ 05 56 17 91 70  
✉ [as.perochon@edouarddenis.fr](mailto:as.perochon@edouarddenis.fr)  
2-4 Rue du Temple 33000 BORDEAUX

[edouarddenis-immobilier.com](http://edouarddenis-immobilier.com)



- Télécharger la plaquette du programme : [Cliquez ici](#)
- Vous souhaitez recevoir des informations complémentaires : [Cliquez ici](#)

**MAISON D'ABADIE**

# GRAND LANCEMENT !

## Réhabilitation au cœur de Pau

Une adresse d'exception  
15 appartements du T1 au T3  
Éligible Loi MALRAUX  
Restauration d'éléments anciens

DIAGAMTER

> Facture n°: F-AYE50-2209-009

LE BON DIAGNOSTIC EURL  
5 rue Jean Grandel  
95160 ARGENTEUIL

ARGENTEUIL, émise le 06/09/2022

