



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2306-021



Propriétaire : SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE,
Adresse du bien : Chaussée Fernand Forest,
59200 TOURCOING
Nature du bien : Appartement
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997
Date limite de validité : 18/12/2023
Référence client : LA FABRIK

ERPS

Date limite de validité : 18/12/2023

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 1

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 4
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 17

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 48

ERP

Date limite de validité : 18/12/2023

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
Inondation, ppr Inondation approuvé le 10/10/2019 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

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

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

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



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE,

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-RTN1-2306-021

Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	26

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 : 6419340

Date de création : 23 décembre 2022

Réf interne : DIA-RTN1-2212-031

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE,

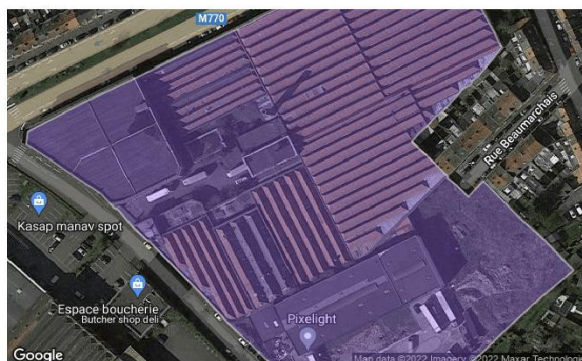
Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

Chau. Fernand Forest
59200 Tourcoing

Latitude : 50.73511°

Longitude : 3.14882°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
CY	0077	16625 m ²
CY	0098	6216 m ²
CY	0099	127 m ²
CY	0100	1246 m ²
	Total	24214 m ²

SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	1
Nombre de Sites BASIAS**	4	17
Nombre de Sites ICPE***	0	1
Total	4	19

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

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

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

SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	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

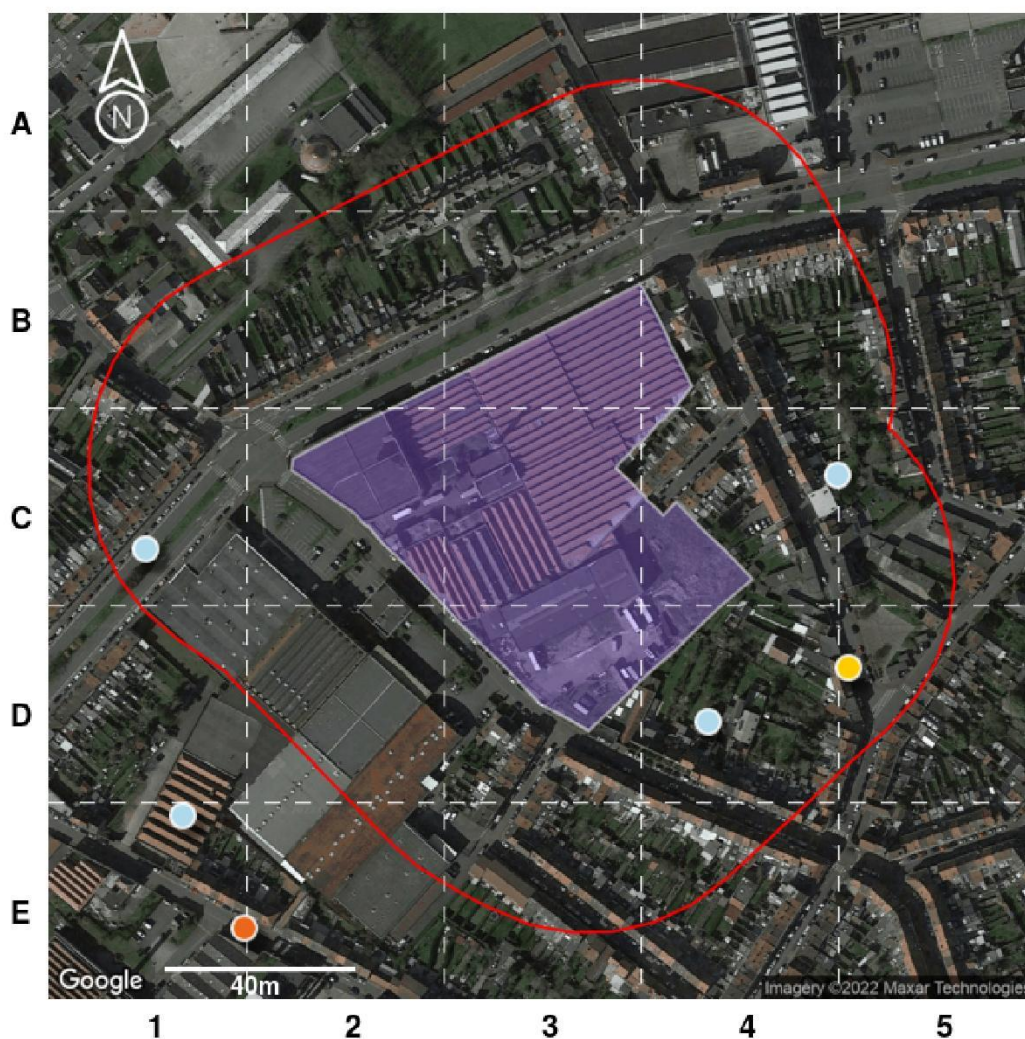
En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

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.

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
D5	Pycke	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	33 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	S.A.R.L. Interkasse	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	32 Rue Racine 59200 Tourcoing
C5	Ets Mahieu	Imprégnation du bois (C16.10B)	62 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing
C1	Sarl Malfait Desurmont & Fils	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (C13.1)	24 Chaussee Denis Papin 59200 Tourcoing

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



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

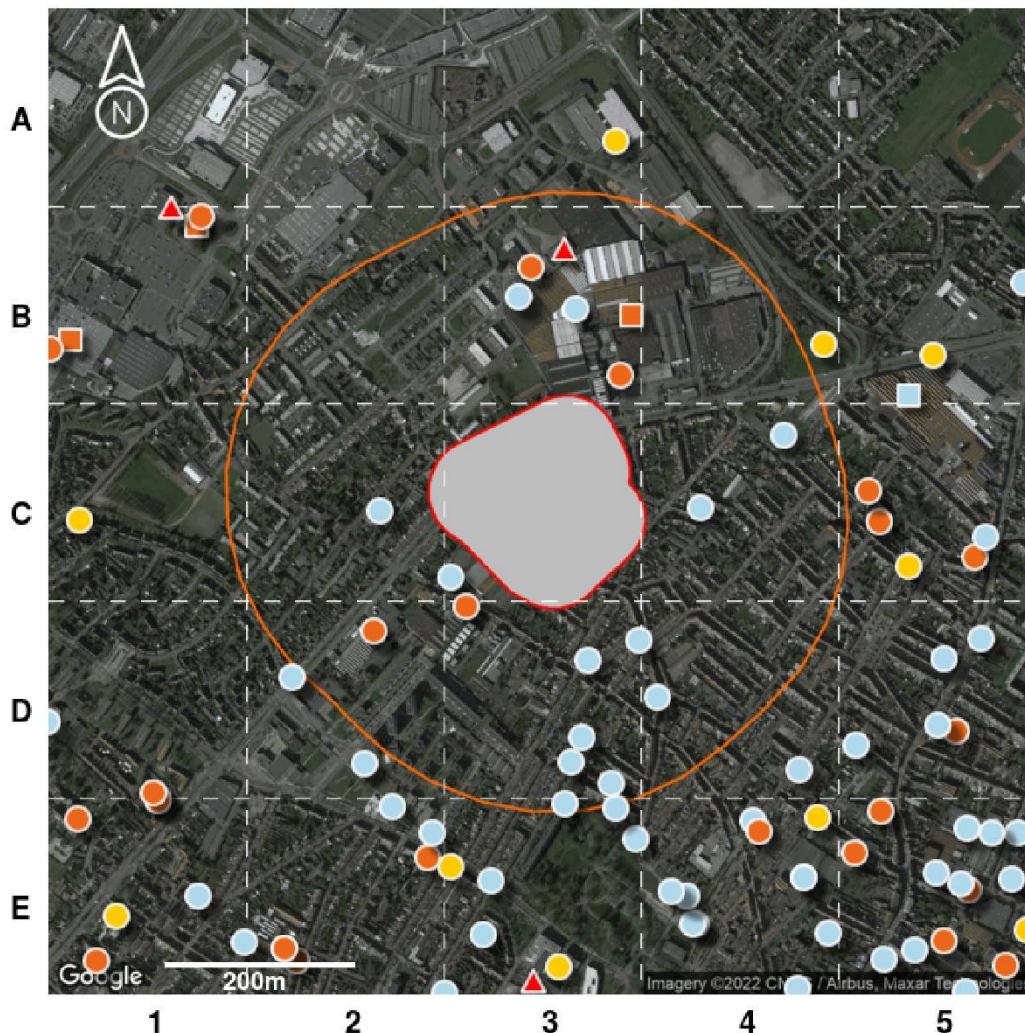


Sites dont l'activité est terminée



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

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



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Nord Helio Gravure	Traitement de surface (H13)	57 Rue Victor Baltard 59200 Tourcoing

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	S.A. U.T.T.I., Ex Union Textile de Tourcoing (Anc. Ets Tiberghien)	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3), Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (C13.1)	96 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing
D3	Sion Tapis Manufactures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication d'autres textiles (C13.9)	162 Rue de Roncq 59200 Tourcoing
D2	S.A. Hlm Logiciel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	34 Rue Henri Matisse 59200 Tourcoing
B3	S.A. des Procédés Subliplastic	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	74 Rue Albert Camus 59200 Tourcoing



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	S.A. Cadex	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	200 Rue de Roncq 59200 Tourcoing
C2	Ets A.C. Scholaert	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	10 Rue Monge 59200 Tourcoing
C4	Sarl Fonderie du Pont Rompu	Fonderie de fonte (C24.51Z)	44 Rue de Macon 59200 Tourcoing
D3	Ets Wecxsteen	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A), Imprégnation du bois (C16.10B)	52 Rue de Tunis 59200 Tourcoing
D3	Ets Bernard-Dignan	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	1 Rue de Tunis 59200 Tourcoing

B3	S.A. Couleurs Paris, Ex Ste Lawson Mardon Trentesaux, Ex Ets Trentesaux-Toulemonde-Tourcoing	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (E38.47Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Fabrication d'autres produits chimiques non classée ailleurs (C20.59Z), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1)	96 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing
B3	S.A. Vamaco	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (E38.47Z), Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z)	200 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing
D4	Ets Dignan & Gillot	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A), Imprégnation du bois (C16.10B)	225 Rue de la Latte 59200 Tourcoing
D3	Ets G. Desbonnets	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	125 Rue Jean Jaures 59200 Tourcoing
D3	Menuiserie industrielle	Imprégnation du bois (C16.10B)	103 Rue Jean Jaures 59200 Tourcoing
C4	Buyschaert Michel	Mécanique industrielle (C25.62B), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	187 Rue Ingres 59200 Tourcoing
D3	Marcel Vanhee	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Mécanique industrielle (C25.62B)	30 Rue Desaix 59200 Tourcoing
E3	Ets R. Wable (Anc. Oscar Herpin)	Fonderie de fonte (C24.51Z)	73 Rue Jean Jaures 59200 Tourcoing

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
B3	Union Textile de Tourcoing Ind	inconnu(e)	96 Rue du Pont Rompu 59200 Tourcoing



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 « Tourcoing » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 7 sites BASIAS en activité ;
- 10 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 31 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 23 décembre 2022, a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 23 décembre 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 4 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 17 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 48 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 23 décembre 2022, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 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 23 décembre 2022,

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.

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-RTN1-2212-031
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 19 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 juillet 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Chau. Fernand Forest
59200 Tourcoing

Référence(s) cadastrale(s):
CY0077, CY0098, CY0099, CY0100

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE



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	approuvé	10/10/2019	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.5
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, l'cpe	Oui	23 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'information sur les Sols.







(3) 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).

(4) 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.

(5) 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	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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° _____ du **23/07/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **19/06/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : CY0077, CY0098, CY0099, CY0100

Chau. Fernand Forest 59200 Tourcoing

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

oui¹ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹

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 réalisés¹

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 zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible 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 zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible 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 DCPI-BICPE/ du 01/07/2021 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

¹ cf. section Réglementation et prescriptions de travaux.

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

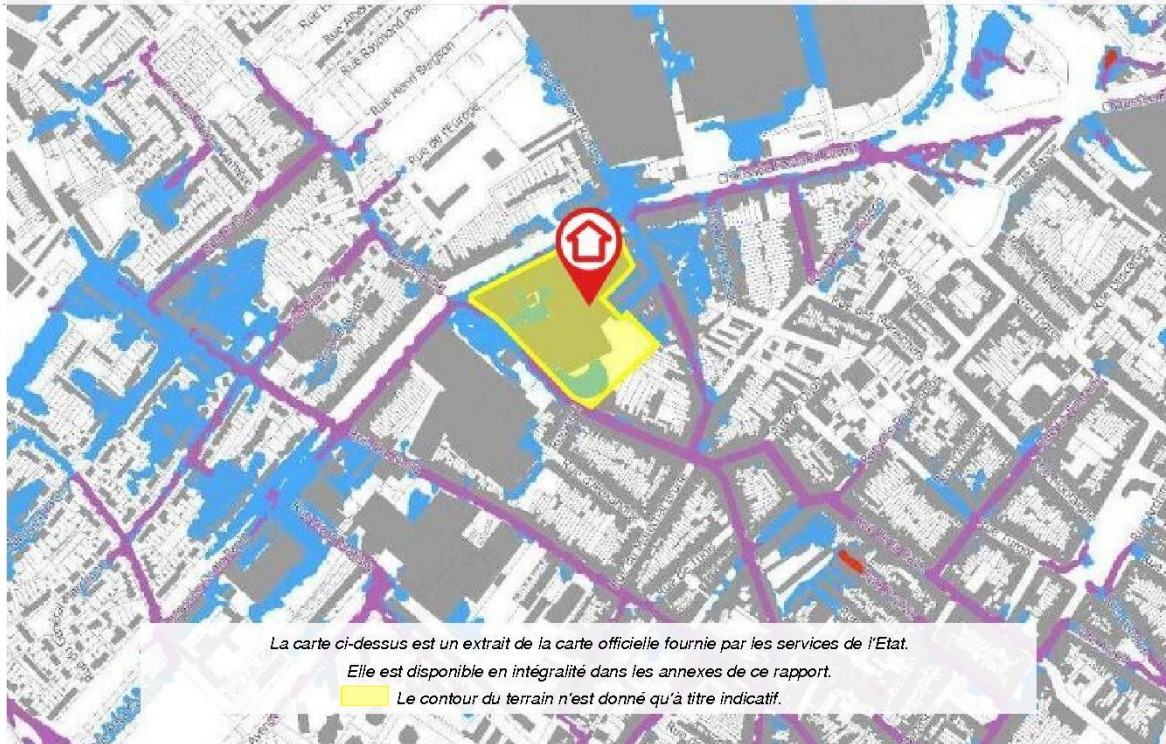
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 10/10/2019

Concerné*

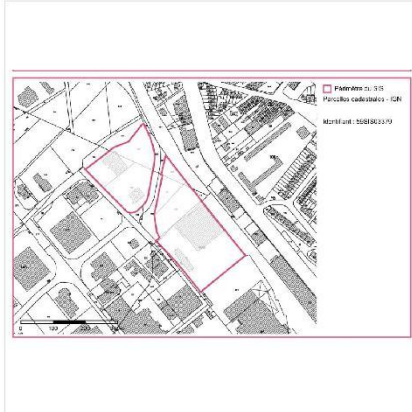
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



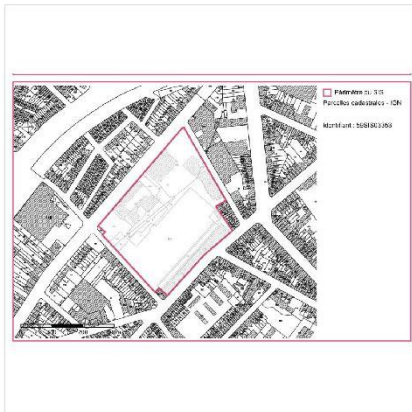
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

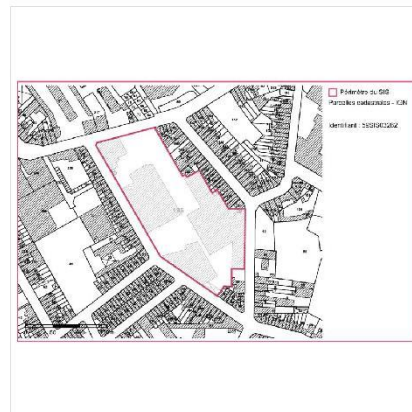
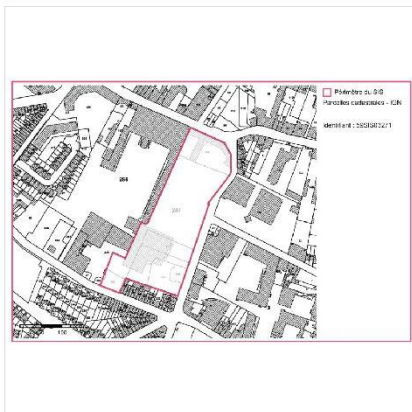
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



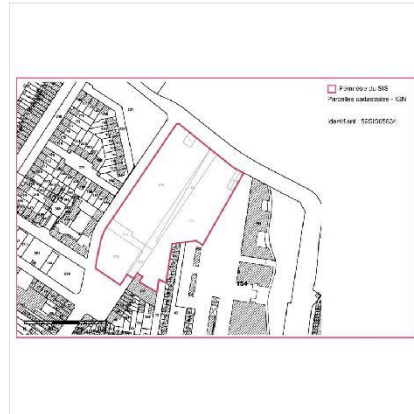
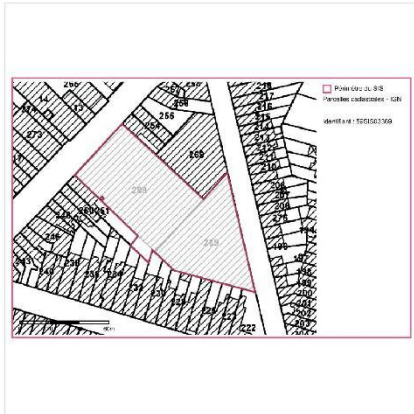
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



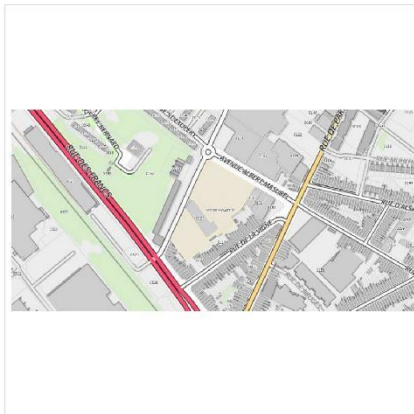
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



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	01/04/2020	30/06/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2016	07/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/05/2008	14/05/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/2005	01/07/2005	14/10/2005	<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	14/08/1999	14/08/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1995	30/06/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1989	09/07/1989	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/1983	26/07/1983	18/11/1983	<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

Préfecture : Lille - Nord
Commune : Tourcoing

Adresse de l'immeuble :
Chau. Fernand Forest
Parcelle(s) : CY0077, CY0098, CY0099, CY0100
59200 Tourcoing
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SAS EDMP - HAUTS DE FRANCE

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 10/10/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 98,100
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP)." : référez-vous au règlement, page(s) 90,99
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs ou village de vacance (propriétaire ou gestionnaire d'installation ou d'équipement)." : référez-vous au règlement, page(s) 90,99
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve de combustible ou de produit polluant (cuve, citerne, réservoir, silo, en extérieur, ou cuve d'hydrocarbure à l'intérieur d'un bâtiment)." : référez-vous au règlement, page(s) 88
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entrée d'air ou ventilation basse située sous la cote de référence." : référez-vous au règlement, page(s) 89
- Quelle que soit la zone et sous la condition "fissure apparente de paroi, entrée de réseau (gaine ou fourreau d'un réseau électrique, téléphonique, gaz, assainissement ou eau potable)." : référez-vous au règlement, page(s) 89
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouverture de bâtiment (porte, porte-fenêtre, fenêtre...) situé sous la cote de référence." : référez-vous au règlement, page(s) 89
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou de bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 89
- Quelle que soit la zone et sous la condition "produit ou matériel polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 88
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ou équipement sensible (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 90

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 10/10/2019
- > Note de présentation du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 10/10/2019

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 19/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/07/2020 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 la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 10/10/2019 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 10/10/2019
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de
Tourcoing**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Tourcoing sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Tourcoing et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Tourcoing est abrogé.

Article 3 – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 – Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

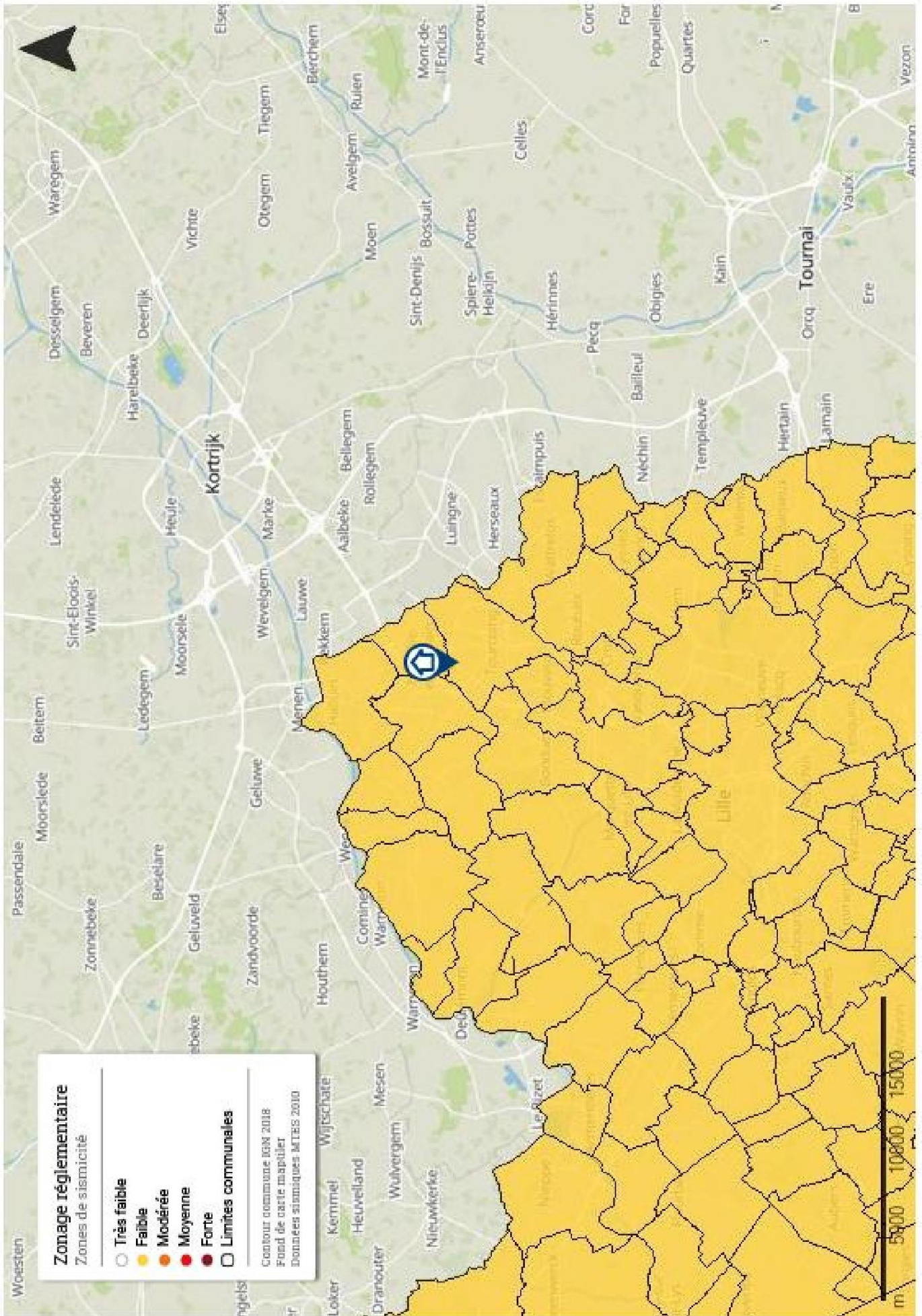
Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Pour le préfet et par délégation


Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Directeur Adjoint

Antoine LEBEL

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Tourcoing (59200) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galey/labauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **Analyses & Conseils** représentée par **Monsieur Philippe RATTON**, domiciliée **5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 17/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

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

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Plan 2D/3D - CQV (Certificat de qualité de vie) - Assainissement collectif - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention - Dossier Technique Amiante sans mention - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) - Diagnostic défiscalisation ancien - Dossier Amiante Parties Privatives - Etat des installations intérieures de Gaz - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti - Etats des lieux - Amiante avant démolition - Audit énergétique logement individuel - Audit énergétique tout bâtiment et local - Plomb avant travaux - Termites avant démolition - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) | <ul style="list-style-type: none"> - Photo 360 et visite virtuelle - Assainissement non collectif - Diagnostic de Performance Energétique sans mention - Constat Amiante Vente sans mention - Dossier Technique Amiante avec mention - Contrôle périodique amiante - Logement décent - Etat des installations intérieures d'Electricité - Etat des Risques et Pollutions - Argiles - Etat parasitaire - Mérules - Superficie Carrez/Habitable et autres - Mérules avant démolition - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques - Amiante avant travaux immeubles bâtis - Plomb avant démolition - Diagnostic Technique Global (DTG) |
|---|---|

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

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

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

Fait à Toulouse, le 20 mars 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21, PLACE DUPUY - 31000 TOULOUSE
 Tél. 05 62 73 09 09 - Fax 05 62 73 09 13
 Email : agence.galey/labauthe@axa.fr
 N° Orias 10 053 214

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