



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2302-024



**Propriétaire :** SAS EDMP AQUITAINE ,  
**Adresse du bien :** 10 Rue Anne Forestier, 17000 LA ROCHELLE  
**Nature du bien :** Appartement  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** Après 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 23/08/2023  
**Référence client :** FLORILEGE

## ERPS

Date limite de validité : 23/08/2023

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 : 2
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 11

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 399

## ERP

Date limite de validité : 23/08/2023

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

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 AQUITAINE ,

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-RTN1-2302-024



## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	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 : 6619796

Date de création : 24 février 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2302-024

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP AQUITAINE ,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

10 Rue Anne Forestier  
17000 La Rochelle

Latitude : 46.17089°

Longitude : -1.20037°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BS	0615	2371 m²
BS	0616	2370 m²
	Total	4741 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**		2	11
Nombre de Sites ICPE***		0	3
	<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>14</b>

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

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

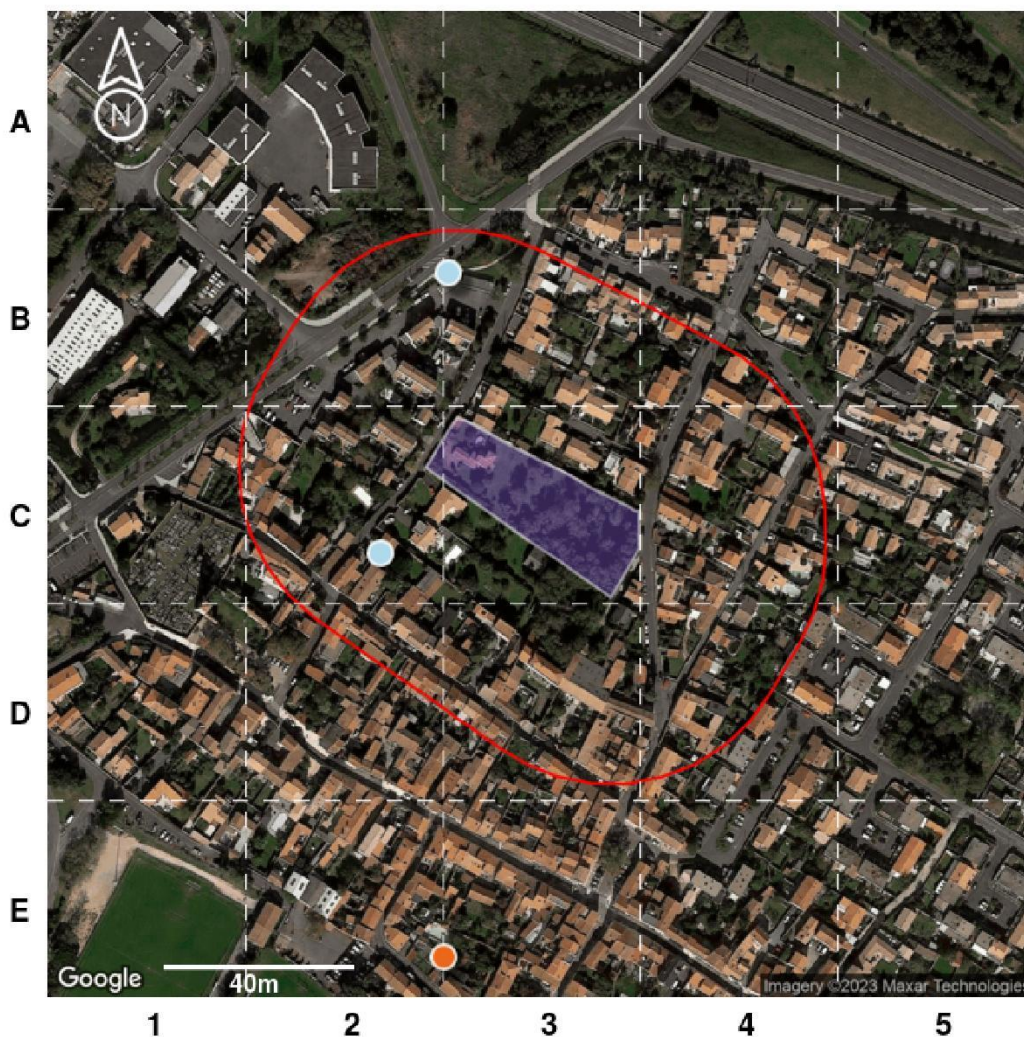
\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE



Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble .....	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Sites non localisables .....	7
Conclusions .....	7
Notice complémentaire.....	8



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



**Légende :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Mr Audran. R	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	4 Rue Anne Forestier 17000 la Rochelle
B3	Mr le Masson	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	7 Rue du Petit Thouars 17000 la Rochelle

## 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			



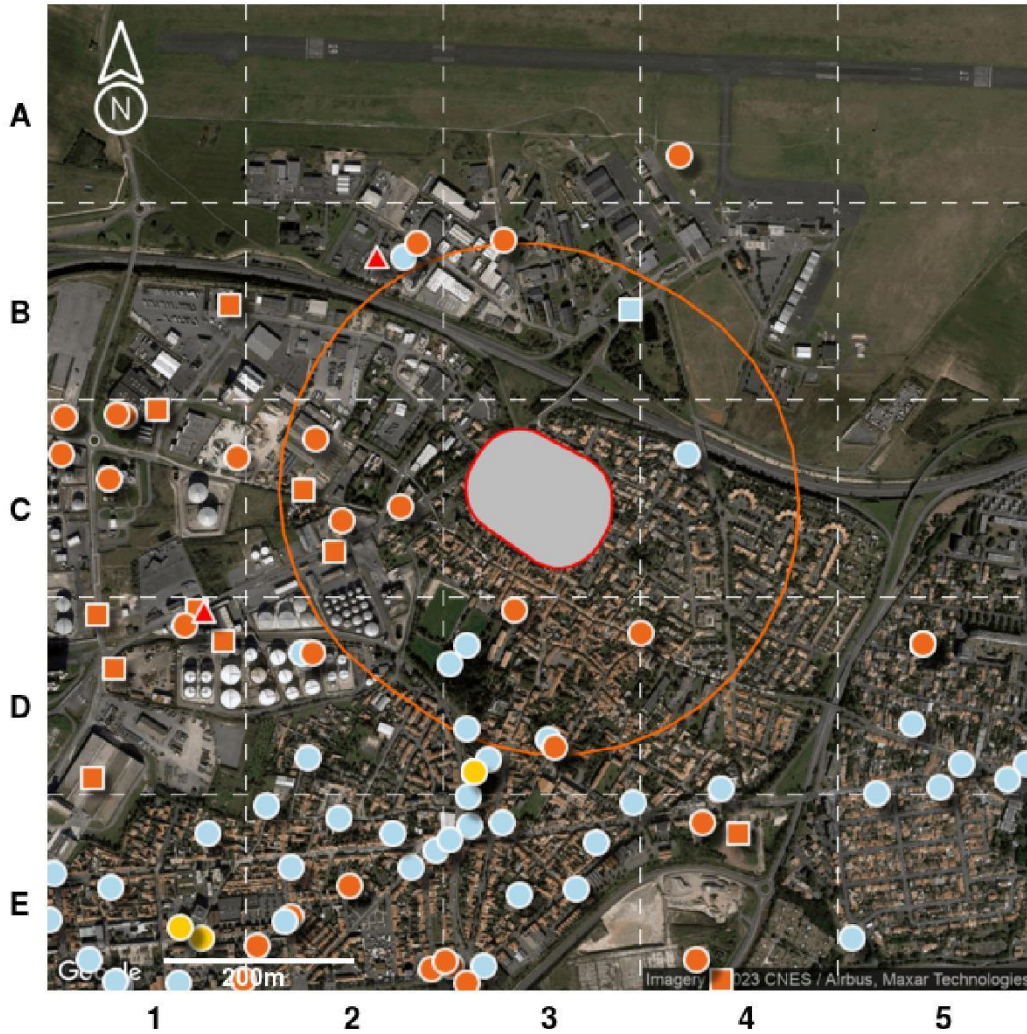
### Sites dont l'activité est terminée

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
D3	Coopérative Rochelaise Charpente-Menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	12 Rue Paul Yvon 17000 la Rochelle
C2	Afm Recyclage	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	55 Rue de Bethencourt 17000 la Rochelle
D4	Coopérative Rochelaise Charpente et Menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	10 Avenue Raymond Poincare 17000 la Rochelle
C2	Smpg	Imprégnation du bois (C16.10B)	53 Rue de Bethencourt 17000 la Rochelle
C2	Sa Ligeard	Imprégnation du bois (C16.10B)	22 Rue des Chirons Greniers 17000 la Rochelle
D3	E.G.T.M.A.	Autres transports terrestres de voyageurs (H49.39)	42Bis Rue Amiral Duperre 17000 la Rochelle



### 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
C4	Sté Esso Standard	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	65 Rue des Halles 17000 la Rochelle
D3	Mr Botton. J	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	8 Rue Georges Musset 17000 la Rochelle
D3	Union des Coopérateurs	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	8 Rue Georges Musset 17000 la Rochelle
D3	Mr Blanchard	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	42Bis Rue Amiral Duperre 17000 la Rochelle
D3	Mr Cardoso. M	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	7 Petite Rue des Antilles 17000 la Rochelle

## 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
C2	Sdlp	inconnu(e)	51 Rue de Bethencourt 17000 la Rochelle
C2	Partedis Bois et Materiaux	inconnu(e)	36 Avenue de la Repentie 17000 la Rochelle



### 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
B3	Chambre de Commerce et d Industrie	inconnu(e)	19 Rue du Jura 17000 la Rochelle

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 Rochelle » sont dénombrés ci-après :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 24 février 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 24 février 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 2 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 11 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 398 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 24 février 2023, 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 3 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 24 février 2023,

**Minaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 814 061 738 0035  
secretariat@minaxia.fr  
Tél : 04 22 32 30 36 - Fax : 04 84 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : DIA-RTN1-2302-024  
Réalisé par Philippe RATTON  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 24 février 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
10 Rue Anne Forestier  
17000 La Rochelle

Référence(s) cadastrale(s):  
**BS0615, BS0616**

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.
PPRt	Effet thermique PICOTY-SDLP	approuvé	26/12/2013	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	26/02/2019	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	26/02/2019	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Rhodia Electronics e...	approuvé	10/04/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression PICOTY-SDLP	approuvé	26/12/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Fief de la Repentie ...	approuvé	23/12/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique GRATECAP SA	approuvé	29/03/2011	non	non	p.5
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-	p.5

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	16 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

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.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

## 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° **17-2020-01-16-013** du **16/01/2020**

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

Document réalisé le : **24/02/2023**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : BS0615, BS0616

10 Rue Anne Forestier 17000 La Rochelle

#### 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 zone 5  Moyenne zone 4  **Moderée 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 17-2019-02-22-001 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

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

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



## Effet thermique

PPRt Effet thermique, approuvé le 26/12/2013 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 26/02/2019 (multirisque)

## Non concerné\*

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



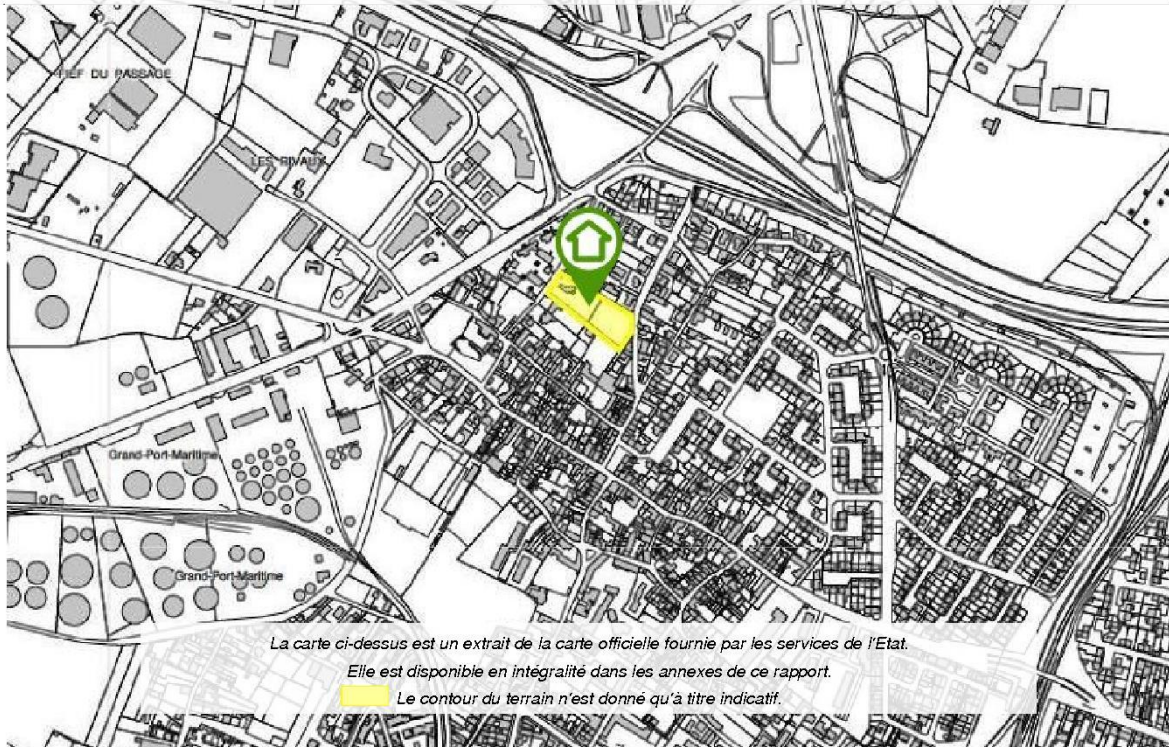


## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 26/02/2019  
(multirisque)

## Non concerné\*

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



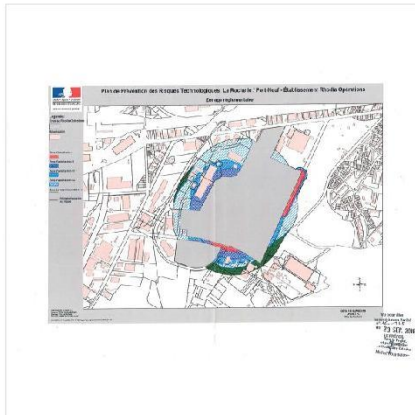


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 10/04/2013

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*

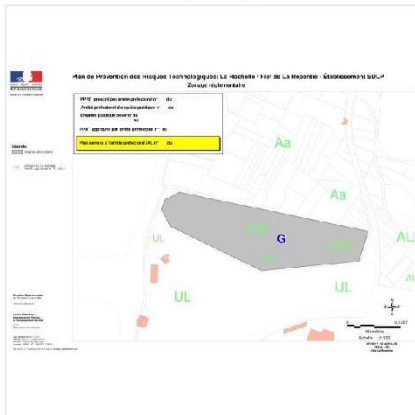


Le PPRt multirisque, approuvé le 26/12/2013

*Pris en considération : Effet de surpression*

*Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.*

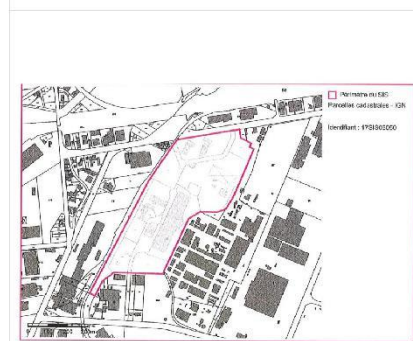
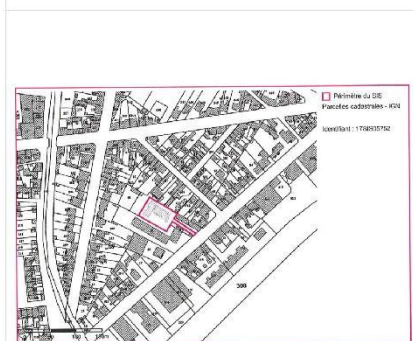
Le PPRt Effet thermique, approuvé le 23/12/2015



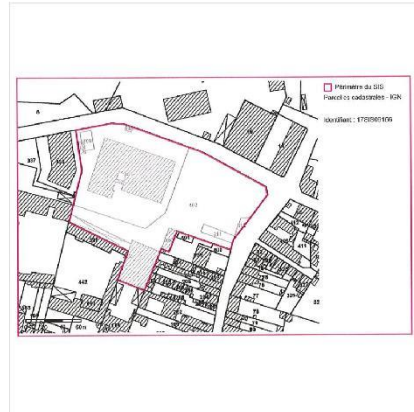
Le PPRt Effet toxique, approuvé le 29/03/2011



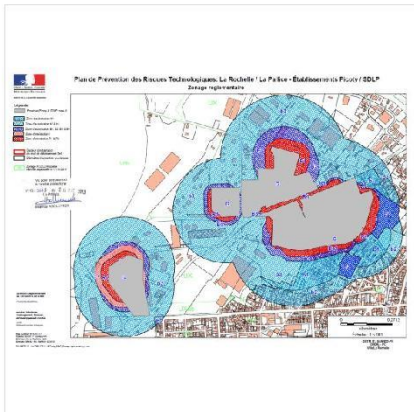
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019 (suite)



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 26/12/2013



## 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	15/11/2019	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2001	01/01/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	28/04/2000	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	24/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<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 : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : La Rochelle

**Adresse de l'immeuble :**  
10 Rue Anne Forestier  
Parcelle(s) : BS0615, BS0616  
17000 La Rochelle  
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 24/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2020-01-16-013 en date du 16/01/2020 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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 17-2020-01-16-013 du 16 janvier 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRT multirisque, approuvé le 26/12/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/02/2019
- 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 DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

17-2020-01-16-013

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels  
et technologiques majeurs pour la commune de La  
Rochele



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de  
l'Aménagement, des Risques et  
du Développement Durable

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Unité Prévention des Risques

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

**Le Préfet du département de la Charente-Maritime**  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

**Vu** les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 15-2040 du 8 juillet 2015 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 04 octobre 2019 approuvant la modification du plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de La Rochelle ;

**Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime ;**

## ARRÊTE

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 50  
[www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr)



**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de La Rochelle, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine).

**Article 2 :** les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et la carte du zonage réglementaire du PPR.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de La Rochelle ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquéreurs-Locataires>

**Article 3 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

**Article 4 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur la commune de La Rochelle, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

**Article 5 :** hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune qui assurera son affichage en sa mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

**Article 7 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le maire de la commune,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 16 JAN. 2020

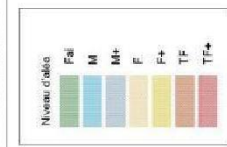
La Préfe  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

2/2

Pierre-Emmanuel PORTHERET

**Annexe 6 : cartographie des aléas thermiques avant réduction du risque à la source**

**PPRT de LA ROCHELLE (PICOTY SDLP)  
Carte d'aléa des effets thermiques**



Sources: IGN

Rédaction/Edition: Dnie Pailou-Charentes - 20/04/2009 - MAPINFO® V.9 - SIGALEA® V.3.0.0 - @INERIS 2008





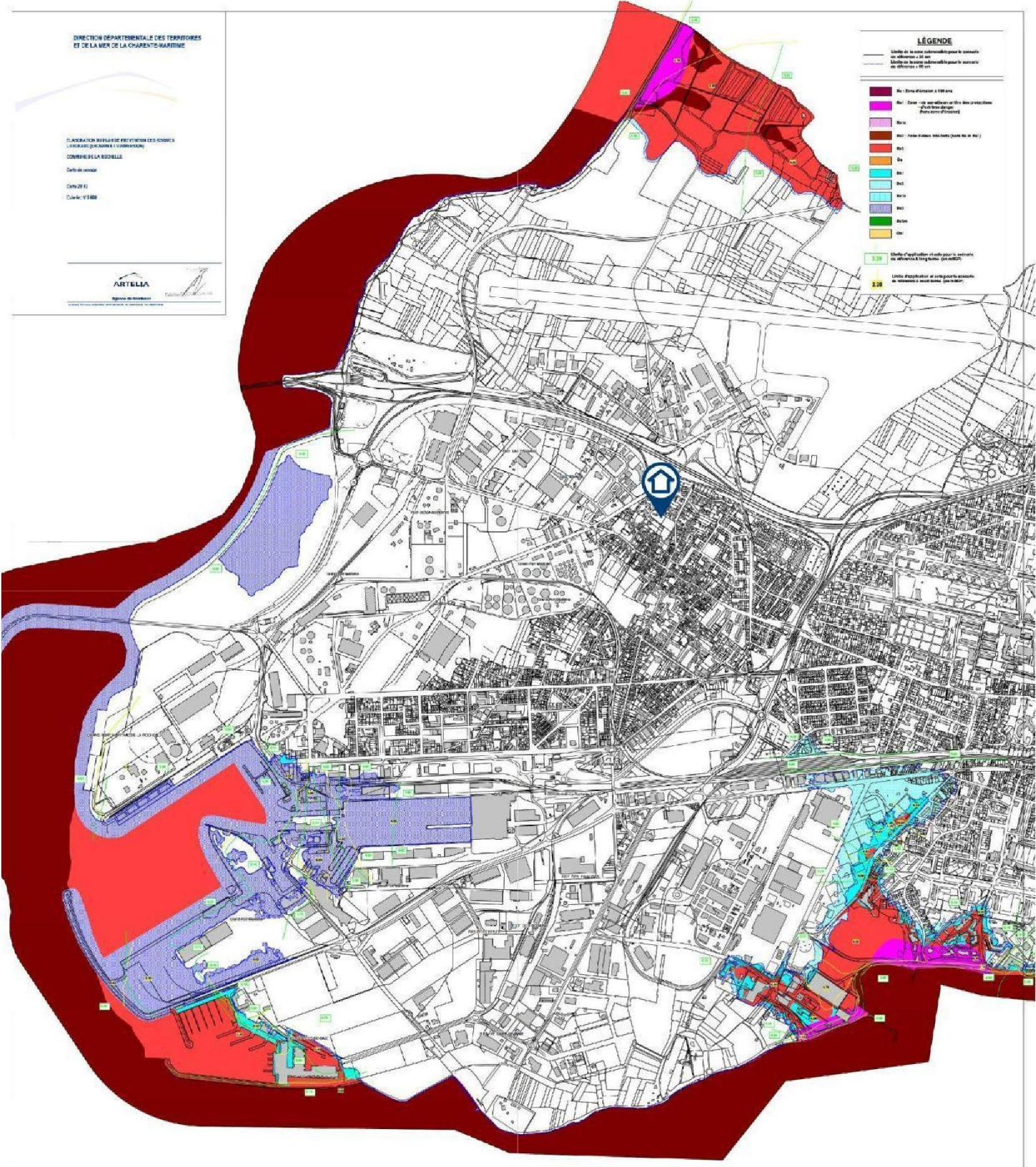


**LÉGENDE**

Contour de la zone inondable pour le scenario  
de référence et 20 ans  
Méthode de lecture : voir le plan de lecture  
au chapitre 4 de ce document

- R0 - Zone d'inondation à 100 ans
- R1 - Zone d'inondation à 10 ans
- R2 - Zone d'inondation à 10 ans
- R3 - Zone d'inondation à 10 ans
- R4 - Zone d'inondation à 10 ans
- R5 - Zone d'inondation à 10 ans
- R6 - Zone d'inondation à 10 ans
- R7 - Zone d'inondation à 10 ans
- R8 - Zone d'inondation à 10 ans
- R9 - Zone d'inondation à 10 ans
- R10 - Zone d'inondation à 10 ans
- R11 - Zone d'inondation à 10 ans
- R12 - Zone d'inondation à 10 ans
- R13 - Zone d'inondation à 10 ans
- R14 - Zone d'inondation à 10 ans
- R15 - Zone d'inondation à 10 ans
- R16 - Zone d'inondation à 10 ans
- R17 - Zone d'inondation à 10 ans
- R18 - Zone d'inondation à 10 ans
- R19 - Zone d'inondation à 10 ans
- R20 - Zone d'inondation à 10 ans

1.75m  
1.70m



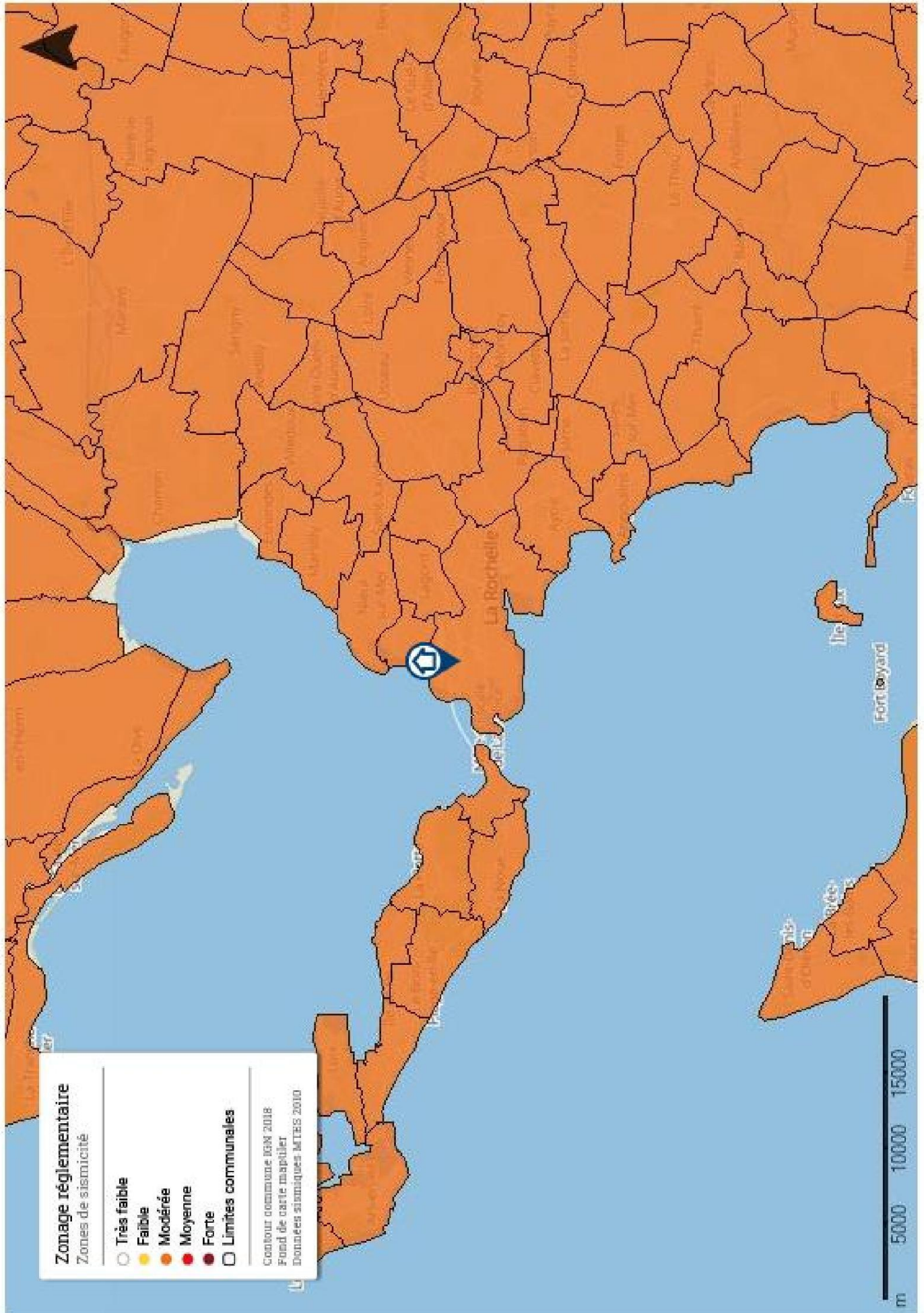
---

## Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

---

**La Rochelle (17000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**





## ➤ Attestation d'assurance


**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**

21 Place Dupuy  
31000 TOULOUSE  
Tel. 05 62 73 09 09  
email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](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 :**

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

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

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



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