



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2307-010



**Propriétaire :** SAS EDMP LHDF,  
**Adresse du bien :** Rue Dr Lequien-Rue D'Auby, Ilot Vauban,  
59500 DOUAI  
**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 :** 06/01/2024  
**Référence client :** Ilot Vauban

## ERPS

Date limite de validité : 06/01/2024

Le nombre de site BASOL est le suivant :

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

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 1
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 21

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 24

## ERP

Date limite de validité : 06/01/2024

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible avec facteur de transfert

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort

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 LHDF,

5 Rue Leday, Le Nouvel Hermitage, 80100 ABBEVILLE

## > Votre cabinet :

5 Rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78      montmorency@diagamter.com

## > Technicien : Monsieur Philippe RATTON

01 34 16 39 78      philippe.ratton@diagamter.com



Monsieur Philippe RATTON  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-RTN1-2307-010



## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	14
Attestation d'assurance du dossier	27

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 6464353

Date de création : 12 janvier 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2301-013

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP LHDF,

Acquéreur : - non communiqué

### Adresse du bien :

Rue Dr Lequien-Rue D'Auby  
59500 Douai  
Ilot Vauban

Latitude : 50.38342°

Longitude : 3.08718°



## Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BS	0083	289 m <sup>2</sup>
BS	0084	289 m <sup>2</sup>
BS	0085	294 m <sup>2</sup>
BS	0086	290 m <sup>2</sup>
BS	0087	284 m <sup>2</sup>
BS	0088	294 m <sup>2</sup>
BS	0089	284 m <sup>2</sup>
BS	0090	394 m <sup>2</sup>
BS	0091	369 m <sup>2</sup>
BS	0092	317 m <sup>2</sup>
BS	0093	284 m <sup>2</sup>
BS	0094	272 m <sup>2</sup>
BS	0095	246 m <sup>2</sup>
BS	0207	891 m <sup>2</sup>
BS	0208	661 m <sup>2</sup>
BS	0212	226 m <sup>2</sup>
BS	0213	157 m <sup>2</sup>
BS	0214	154 m <sup>2</sup>
BS	0217	193 m <sup>2</sup>
BS	0218	82 m <sup>2</sup>
BS	0219	34 m <sup>2</sup>
BS	0220	13031 m <sup>2</sup>
BS	0251	25 m <sup>2</sup>
BS	0252	39 m <sup>2</sup>
BS	0253	2457 m <sup>2</sup>

BS	0261	225 m <sup>2</sup>
BS	0274	3507 m <sup>2</sup>
BS	0275	1138 m <sup>2</sup>
BS	0277	8470 m <sup>2</sup>
BS	0285	51 m <sup>2</sup>
BS	0287	13 m <sup>2</sup>
BS	0289	83 m <sup>2</sup>
BS	0291	59 m <sup>2</sup>
BS	0293	4809 m <sup>2</sup>
BS	0295	666 m <sup>2</sup>
CS	0400	280 m <sup>2</sup>
CS	0401	557 m <sup>2</sup>
	Total	41714 m <sup>2</sup>

## 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**	1	21
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>22</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.

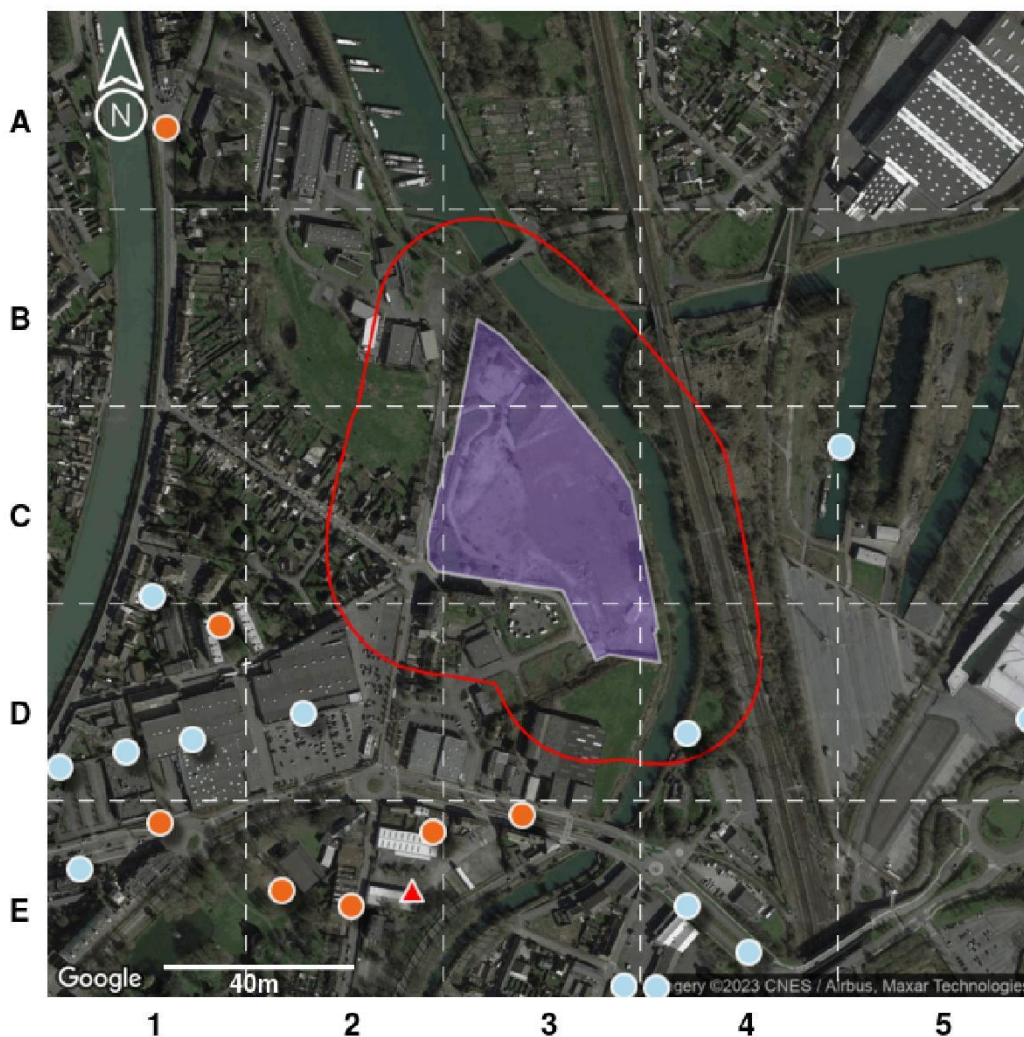
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

\*\*\* 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 .....	4
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	7
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	7
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
<b>Basol</b> (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

**Notice de lecture :**

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

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Proventimmo.  
Copyright 2007-2014 Proventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 56.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	Ets Arbel	Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2)	295 Boulevard Vauban 59500 Douai

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

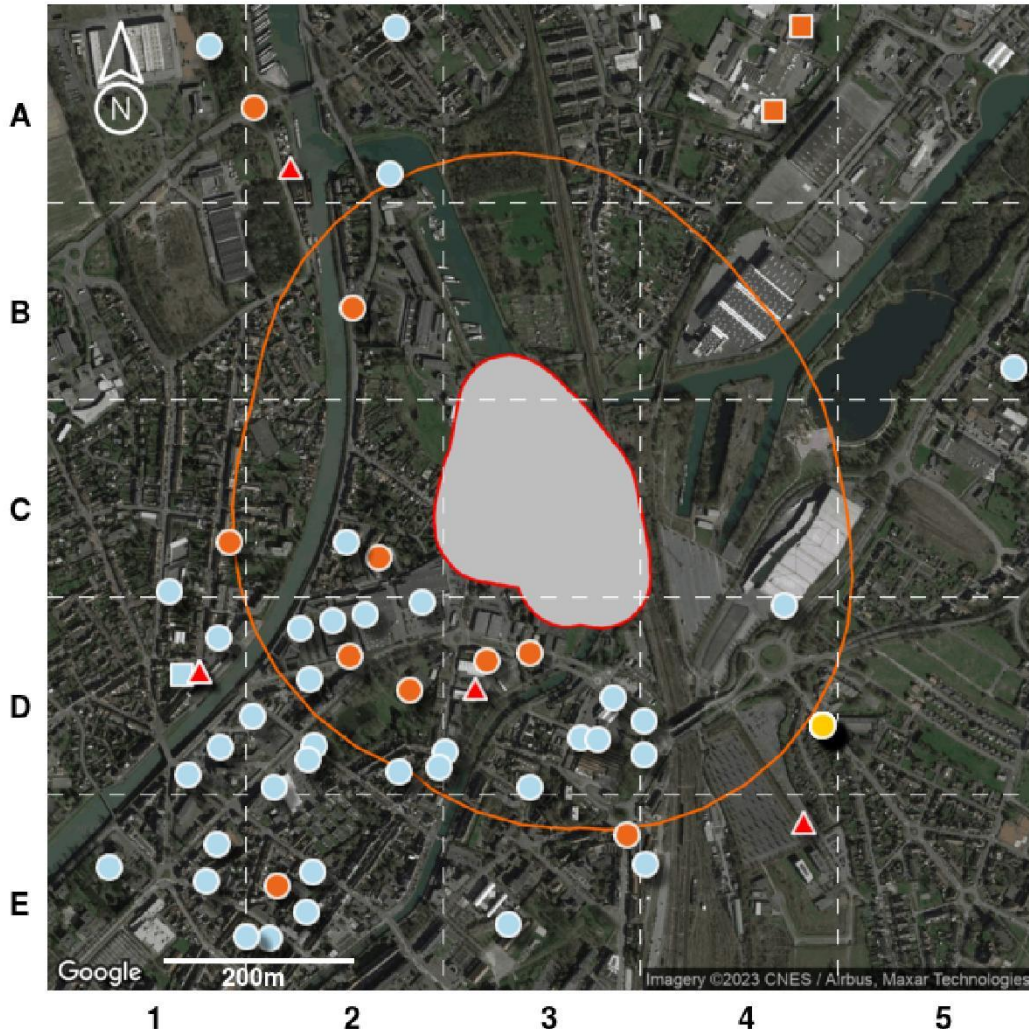
 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



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



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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet 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 DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Agence Edf / Gdf	Cokéfaction, usines à gaz (J1)	2 Rue Alphonse Hayez 59500 Douai

## 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	Ets Doutreligne (Fournisseur : Sté Esso Standard)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	152 Boulevard Vauban 59500 Douai
C2	Ets Delwart- Aulon en 1953	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	218B Rue Paul Thery 59500 Douai
D3	Gaz de France	Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2), Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (C23.1)	44 Boulevard Vauban 59500 Douai
D2	Ste Saint-Quentinoise d'Eclairage et de Chauffage	Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2)	89 Rue Alphonse Hayez 59500 Douai
B2	Garage Detrun et Cie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	764 Boulevard Lahure 59500 Douai
D2	Ex-Mme Vve Larivière, Ex-Maison Henri Planckaert, Ex-Cook A	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	193 Boulevard Louis Breguet 59500 Douai



### 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
D2	Sté de Construction Electrique : Bréguet Sautter Harle	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques (C27.11Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	345 Boulevard Louis Breguet 59500 Douai
D3	Detrez et Fils	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	299 Boulevard Vauban 59500 Douai
C2	Sté de Signalisation Électromécaniques (Sosiem)	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique (C27.12Z)	318 Boulevard Lahure 59500 Douai
D2	Ets Delcroix Freres Ex Wache, Locoge et Cie	Fabrication d'autres produits chimiques non classée ailleurs (C20.59Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	9 Rue Paul Thery 59500 Douai
D4	Ets Flinois Ogez	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser) (C28.49Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	60 Boulevard Vauban 59500 Douai

D3	Truffier	Imprégnation du bois (C16.10B)	85 Rue Augustin Boutique 59500 Douai
D3	Hbnpc	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	138 Rue Augustin Boutique 59500 Douai
D2	Ets Galvatole	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	138 Boulevard Lahure 59500 Douai
D4	Sté l'Economique	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	368 Boulevard Vauban 59500 Douai
D4	C.D.F.	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A)	57 Avenue Charles Gounod 59500 Douai
D2	Ets des Fils de Hanse Trouve	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	124 Boulevard Lahure 59500 Douai
D3	Paul Bracq	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z)	190 Rue de la Tour des Dames 59500 Douai
D3	Keller	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	30 Rue de la Commanderie 59500 Douai
D2	Amblard Louis	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	315 Quai D'Alsace 59500 Douai
D2	Ets Papillon et Cie Anc. Petitpont et Vergibier	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	116 Boulevard Louis Breguet 59500 Douai

## 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 « Douai » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 5 sites BASIAS en activité ;
- 8 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 7 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 4 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 12 janvier 2023, 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 12 janvier 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 21 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 20 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 12 janvier 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 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 de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 12 janvier 2023,

**Minaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 4035  
secretariat@minaxia.fr  
Tél : 04 22 32 36 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-RTN1-2307-010  
Réalisé par Philippe RATTON  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 7 juillet 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 23 juillet 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
Rue Dr Lequien-Rue D'Auby - Ilot Vauban  
59500 Douai

Référence(s) cadastrale(s):  
cf. dernière annexe

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SAS EDMP LHDF



### 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 Sogif	approuvé	23/11/2010	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Sogif	approuvé	23/11/2010	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Sogif	approuvé	23/11/2010	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Sogif	approuvé	11/06/2009	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Sogif	approuvé	11/06/2009	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Sogif	approuvé	11/06/2009	non	non	p.5
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, l'ope	Oui	23 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	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 FORTE (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		Non	-

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du **23/07/2020**

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

Document réalisé le : **07/07/2023**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : BS0083, BS0084, BS0085, BS0086, BS0087, BS0088, BS0089, BS0090, BS0091, BS0092, BS0093, BS0094, BS0095, BS0207, BS0208, BS0212, BS0213, BS0214, BS0217, BS0218, BS0219, BS0220, BS0251, BS0252, BS0253, BS0261, BS0274, BS0275, BS0277, BS0285, BS0287, BS0289, BS0291,

#### 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 DCPI-BICPE/RS du 19/04/2019 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

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

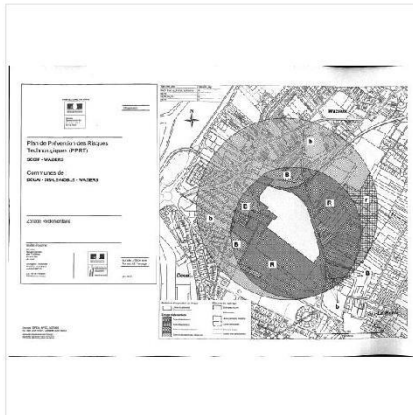
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

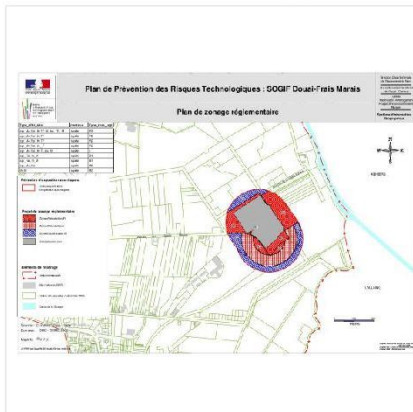
Le PPRt multirisque, approuvé le 23/11/2010

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

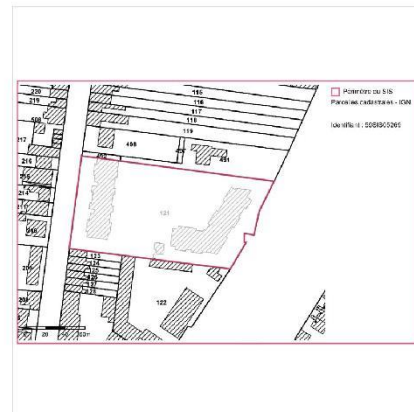
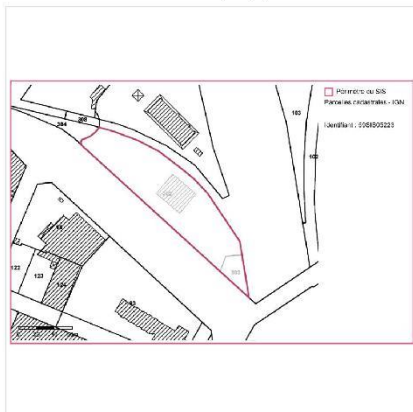


Le PPRt multirisque, approuvé le 11/06/2009

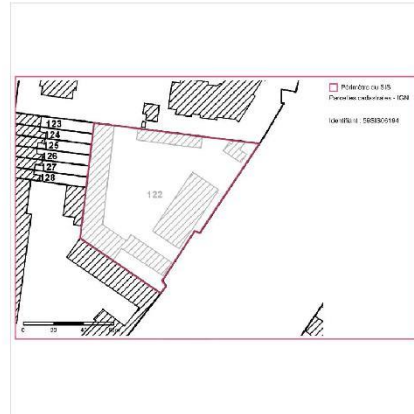
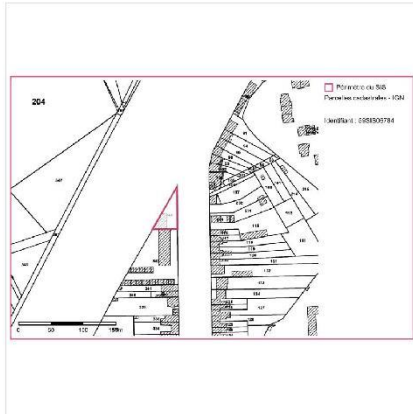
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 19/04/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 19/04/2019 (suite)



## 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	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/06/2016	07/06/2016	20/10/2016	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2016	07/06/2016	20/10/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2016	31/05/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/2001	05/04/2002	18/04/2003	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	15/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/08/1992	20/08/1992	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1991	08/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/1990	25/08/1990	15/12/1990	<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"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Lille - Nord  
Commune : Douai

#### Adresse de l'immeuble :

Rue Dr Lequien-Rue D'Auby - Ilot Vauban  
Parcelle(s) : BS0083, BS0084, BS0085, BS0086, BS0087, BS0088, BS0089, BS0090, BS0091, BS0092, BS0093, BS0094, BS0095, BS0207, BS0208, BS0212, BS0213, BS0214, BS0217, BS0218, BS0219, BS0220, BS0251, BS0252, BS0253, BS0261, BS0274, BS0275, BS0277, BS0285, BS0287, BS0289, BS0291, BS0293, BS0295, CS0400, CS0401  
59500 Douai  
France

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

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

SAS EDMP LHDF

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 07/07/2023 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020

> Cartographies :

- 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  
Douai**

---

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<sup>er</sup> – 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 Douai sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Douai 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 Douai 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

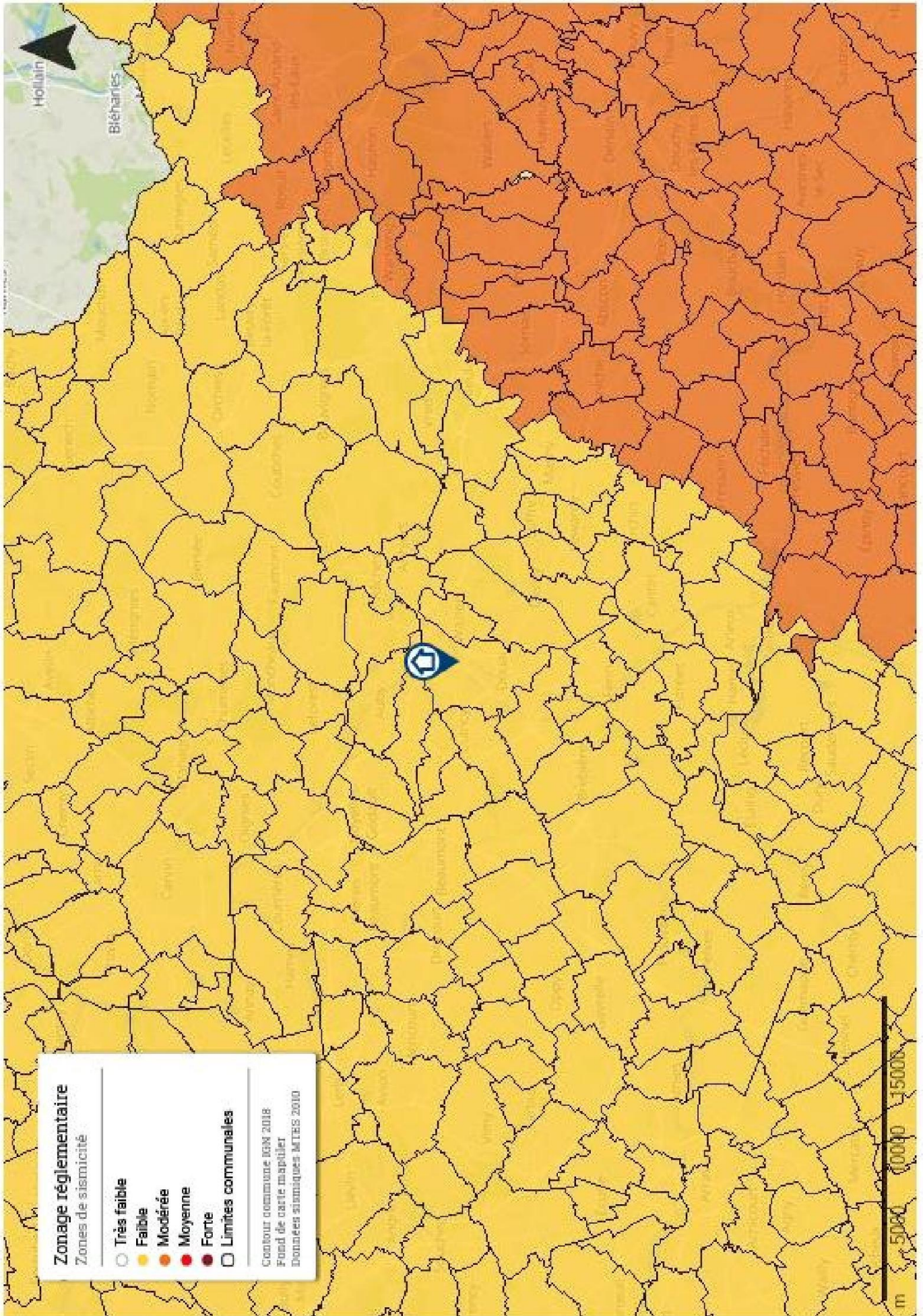
Antoine LEBEL

## Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

---

**Douai (59500) : 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).**





## Références cadastrales

CS400	CS401
BS261	BS219
BS95	BS220
BS218	BS217
BS277	BS253
BS94	BS93
BS92	BS91
BS90	BS89
BS88	BS87
BS86	BS85
BS84	BS83
BS212	BS251
BS252	BS289
BS287	BS285
BS291	BS293
BS295	BS213
BS214	BS207
BS208	BS275
BS274	

## ➤ Attestation d'assurance

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galey@labauthe@axa.fr](mailto: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"> <li>- Plan 2D/3D</li> <li>- CQV (Certificat de qualité de vie)</li> <li>- Assainissement collectif</li> <li>- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention</li> <li>- Dossier Technique Amiante sans mention</li> <li>- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)</li> <li>- Diagnostic défiscalisation ancien</li> <li>- Dossier Amiante Parties Privatives</li> <li>- Etat des installations intérieures de Gaz</li> <li>- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)</li> <li>- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)</li> <li>- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti</li> <li>- Etats des lieux</li> <li>- Amiante avant démolition</li> <li>- Audit énergétique logement individuel</li> <li>- Audit énergétique tout bâtiment et local</li> <li>- Plomb avant travaux</li> <li>- Termites avant démolition</li> <li>- qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Photo 360 et visite virtuelle</li> <li>- Assainissement non collectif</li> <li>- Diagnostic de Performance Energétique sans mention</li> <li>- Constat Amiante Vente sans mention</li> <li>- Dossier Technique Amiante avec mention</li> <li>- Contrôle périodique amiante</li> <li>- Logement décent</li> <li>- Etat des installations intérieures d'Electricité</li> <li>- Etat des Risques et Pollutions</li> <li>- Argiles</li> <li>- Etat parasitaire</li> <li>- Mérules</li> <li>- Superficie Carrez/Habitable et autres</li> <li>- Mérules avant démolition</li> <li>- Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques</li> <li>- Amiante avant travaux immeubles bâtis</li> <li>- Plomb avant démolition</li> <li>- Diagnostic Technique Global (DTG)</li> </ul> |
|---|---|

#### **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](mailto: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