



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2306-010



Propriétaire : SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE,
Adresse du bien : Rue d Etion, 08000 CHARLEVILLE
MEZIERES
Nature du bien : Maison individuelle
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Après 01/07/1997
Date limite de validité : 11/12/2023
Référence client :

ERPS

Date limite de validité : 11/12/2023

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 : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 5

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 54

ERP

Date limite de validité : 11/12/2023

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

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

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

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



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE,

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-RTN1-2306-010

> Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	13
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 : 7089358

Date de création : 12 juin 2023

Réf interne : DIA-RTN1-2306-010

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

Rue d'Etion
08000 Charleville-Mézières

Latitude : 49.78412°

Longitude : 4.69567°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
EH	0067	680 m ²
EH	0068	1610 m ²
EH	0069	10842 m ²
EH	0404	3982 m ²
EH	0406	277 m ²
EH	0407	92 m ²
	Total	17483 m ²

SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
	Nombre de Sites BASOL*		0
Nombre de Sites BASIAS**		0	5
Nombre de Sites ICPE***		0	0
	Total	0	5

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

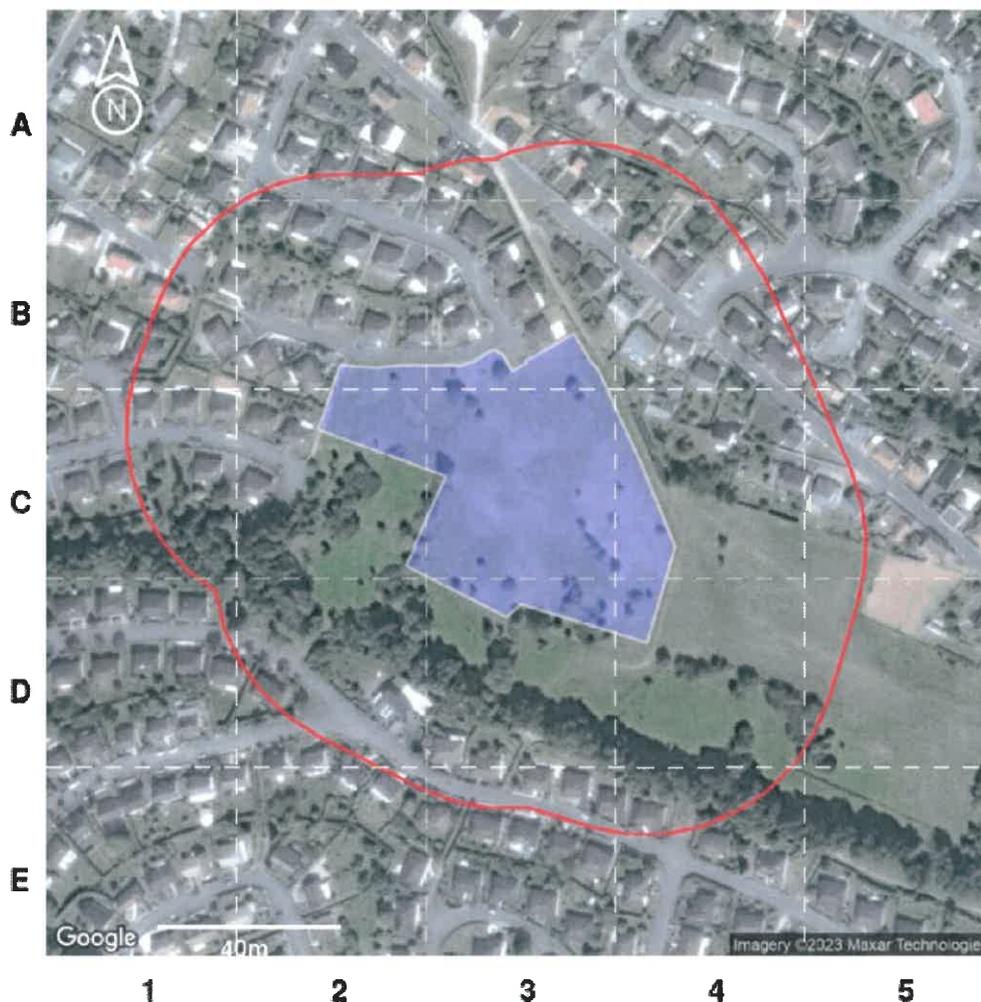
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	4
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	4
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	4
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Sites non localisables	8
Conclusions.....	8
Notice complémentaire.....	9

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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimm.
Copyright 2007-2014 Preventimm. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 56.953,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

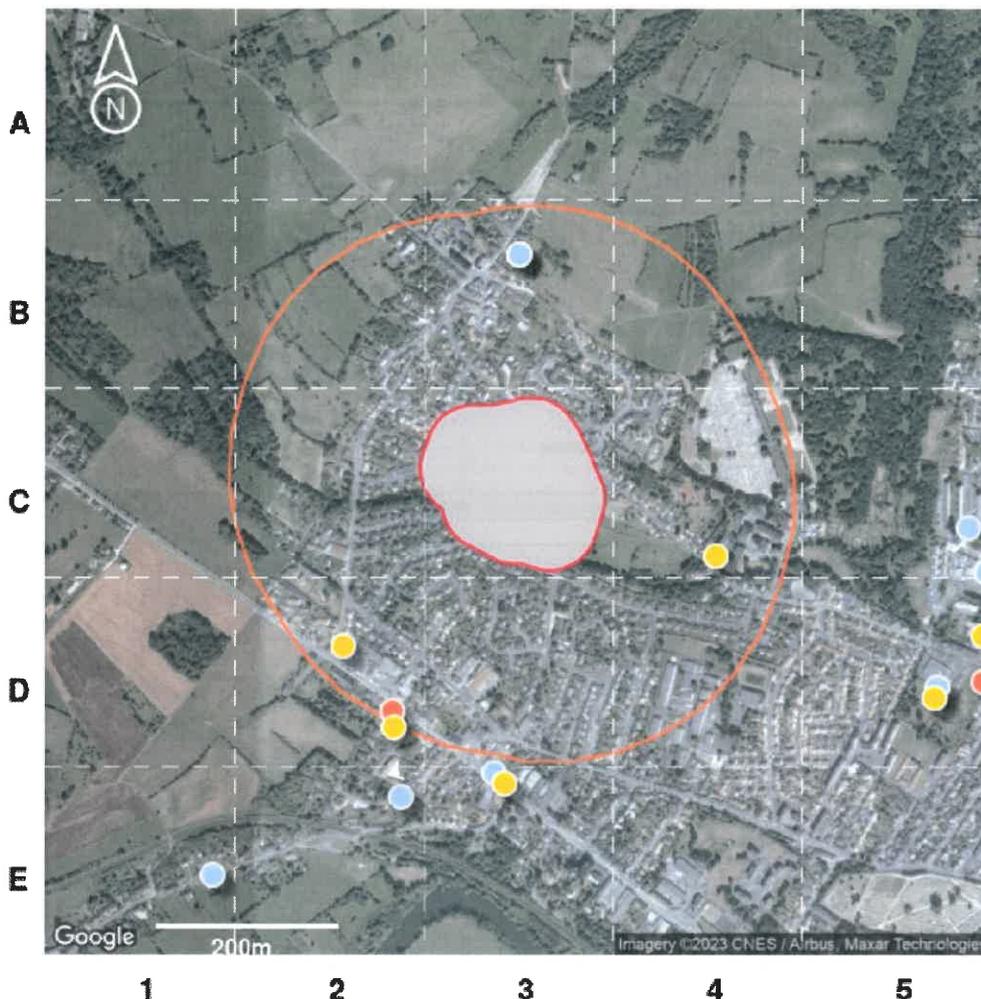
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimm.
Copyright 2007-2014 Preventimm. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 55.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Ets Gérard Buhot, Garage Martin	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	47 Boulevard Lucien Pierquin 08000 Warcq

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Sté des Docks Ardennais	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	92 Rue D'Etion 08000 Charleville-Mézières
D2	Garage Petit (Groupe Wolswagen France Sa)	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers (G45.11Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	6 Rue des Wattines 08000 Warcq

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Ets Lux	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	6 Rue du Calvaire 08000 Charleville-Mézières
B3	Ets Moreau	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Stockage de charbon (V89.02Z)	6 Rue du Calvaire 08000 Charleville-Mézières

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 « Charleville-Mézières » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 8 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 46 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,

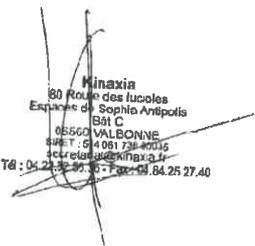
La consultation de la base de données BASOL, le 12 juin 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 12 juin 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 5 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 54 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 juin 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

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

Sophia Antipolis, le 12 juin 2023,


Maxia
80 Route des Lucioles
Espace de Sophia Antipolis
Bât C
06500 VALBONNE
tél : 04 091 738 4036
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 32 89 35 - 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.

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-RTN1-2308-010
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 12 juin 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2011/195 du 11 avril 2011, modifié le 19 octobre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue d'Etion
08000 Charleville-Mézières

Référence(s) cadastrale(s):
EH0067, EH0068, EH0069, EH0404, EH0406, EH0407

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE



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 une crue (débordement de cours...)	révisé	13/01/2022	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	08/02/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Oui	5 sites* à - de 500 mètres	

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

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° **2011/195** du **11/04/2011** modifié le **19/10/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **12/06/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : EH0067, EH0068, EH0069, EH0404, EH0406, EH0407
Rue d'Elion 08000 Charleville-Mézières

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** **non** **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non** **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **non** **X**
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 **Qualité de l'eau** **Prévalence de la pollution** **Érosion, affaissement** **Avancée de falaise**
Mouvement de terrain **Mutabilité géologique** **Stabilité** **Glissement** **Événement volcanologique**
Relevé de la nappe **Relevé** **Relevé** **Relevé** **Relevé**
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **non** **X**
à l'exception des prescriptions relatives au règlement du PPR naturel qui ont été prises

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** **non** **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** **non** **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** **non** **X**
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 minier **Atteinte aux biens** **Prévalence de la pollution** **Érosion, affaissement** **Avancée de falaise**
Pollution des sols **Relevé de la nappe** **Relevé** **Relevé** **Relevé**
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **non** **X**
à l'exception des prescriptions relatives au règlement du PPR minier qui ont été prises

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** **non** **X**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non** **X**
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Responsabilité **Atteinte aux biens** **Prévalence de la pollution** **Érosion, affaissement** **Avancée de falaise**
Relevé de la nappe **Relevé** **Relevé** **Relevé**
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non** **X**
L'immeuble est situé en zone de prescription **non** **X**
Si la prescription concerne un objet des risques technologiques, il doit être précisé :
Si la prescription est relative à un objet des risques technologiques, il doit être précisé :

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 : **zone 1** **zone 2** **X** **zone 3** **zone 4**

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 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 1** **zone 2**

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** **X**
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-94-a-98 du 08/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE  à **Meh** le **12/06/23**
Acquéreur à le

Attention ! Les n°s 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 une crue (débordement de cours d'eau), révisé le
13/01/2022

Non concerné*

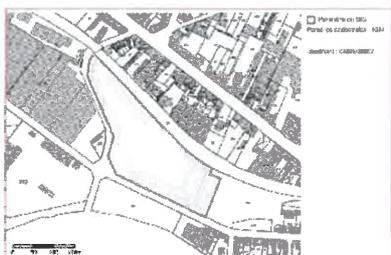
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/05/2022	20/05/2022	12/10/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/08/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2012	28/06/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2011	28/06/2011	15/12/2011	<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	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/12/1993	02/01/1994	15/01/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	02/01/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1993	22/01/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/1990	15/01/1991	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1986	22/06/1986	02/05/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/02/1984	12/02/1984	24/05/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1983	02/06/1983	28/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/04/1983	15/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<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 : Charleville-Mézières - Ardennes
Commune : Charleville-Mézières

Adresse de l'immeuble :
Rue d'Étion
Parcelle(s) : EH0067, EH0068, EH0069, EH0404,
EH0406, EH0407
08000 Charleville-Mézières
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCCV ED SERENYA CHARLEVILLE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 12/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011/195 en date du 11/04/2011, modifié le 19/10/2018 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 départemental n° 2011/195 du 11 avril 2011, modifié le 19 octobre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 13/01/2022
- 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.



PREFET DES ARDENNES

**Cabinet du Préfet
Pôle Défense et Protection Civiles**

ARRETE n° 2011/195

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

fixant la liste des communes soumises aux risques majeurs

Le PREFET des ARDENNES,

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 le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.271-4 et L.271-5 ;

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

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 13 janvier 2011 nommant M. Pierre N'GAHANE en qualité de Préfet des Ardennes ;

VU les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris depuis 1982 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010/305 du 24 septembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, fixant la liste des communes soumises aux risques majeurs ;

VU l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;

1, place de la Préfecture - BP 60002 - 08005 CHARLEVILLE-MEZIERES Cedex
Téléphone : 03-24-59-66-00 - Site Internet des services de l'Etat : www.ardennes.gouv.fr

VU la circulaire NOR : DEVP1104738C du 2 mars 2011 relative aux modalités de mise en œuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

SUR proposition de la Directrice des services du Cabinet ;

ARRETE :

Article 1^{er} : l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations librement consultable en préfecture, mairie concernée et sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes : www.ardennes.gouv.fr

Article 3 : l'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés en annexe 2. Ces arrêtés sont consultables en préfecture, mairie concernée et sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes : www.ardennes.gouv.fr

Article 4 : la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, la liste des communes et les dossiers communaux d'informations seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5 : ces deux obligations d'information s'appliquent depuis le 1^{er} juin 2006.

Article 6 : une copie conforme du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires avec la liste des communes visées à l'article 1^{er} et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique pris depuis 1982.

Le présent arrêté sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes et des services déconcentrés de l'Etat et accessible sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes.

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 : L'arrêté préfectoral n° 2010/305 du 24 septembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, fixant la liste des communes soumises aux risques majeurs, est abrogé.

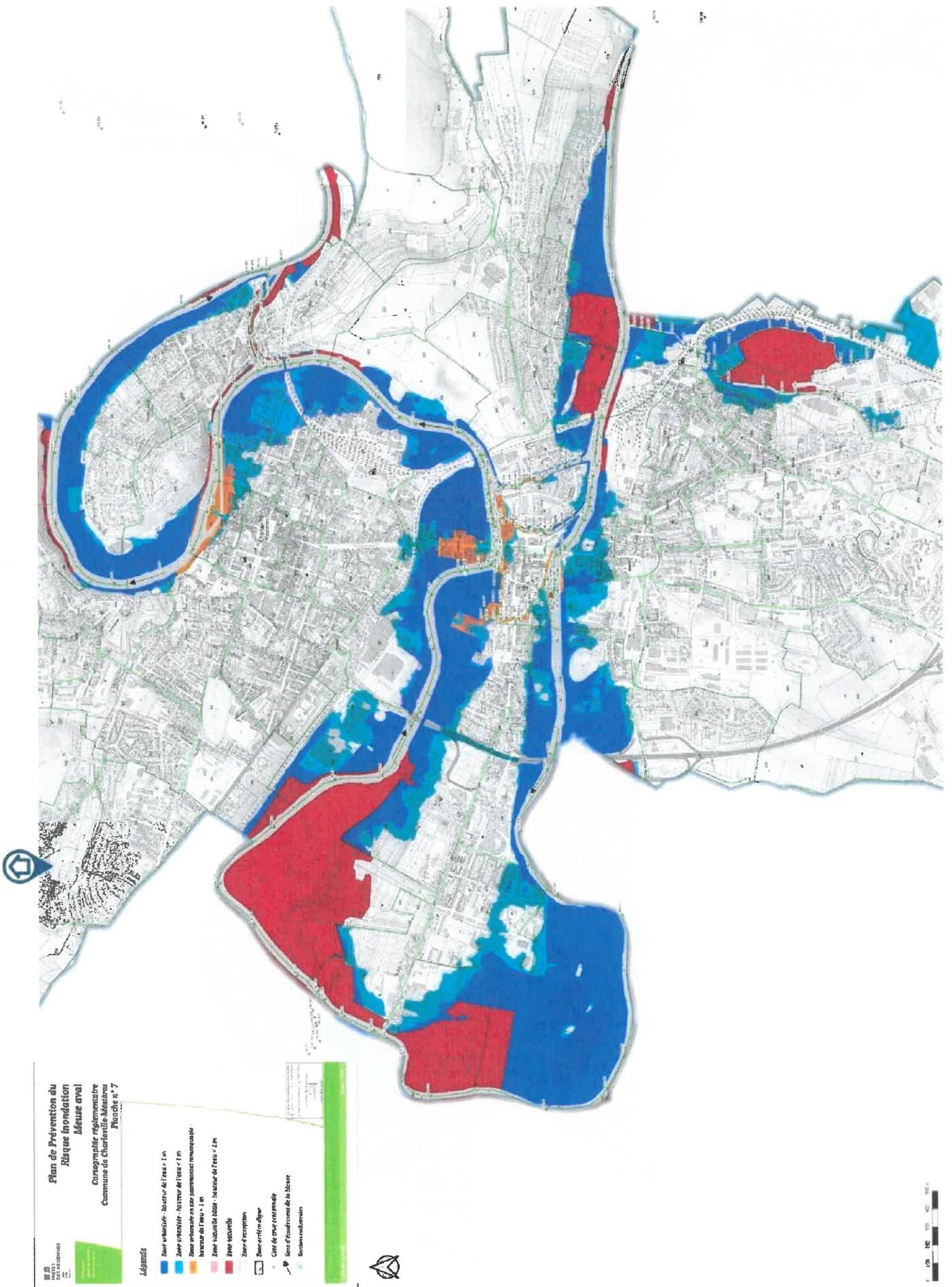
Article 8 : le Secrétaire Général de la préfecture, la Directrice des services du Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissement, les Chefs des services déconcentrés de l'Etat et les Maires concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Charleville-Mézières, le 11 avril 2011.

Le Préfet,

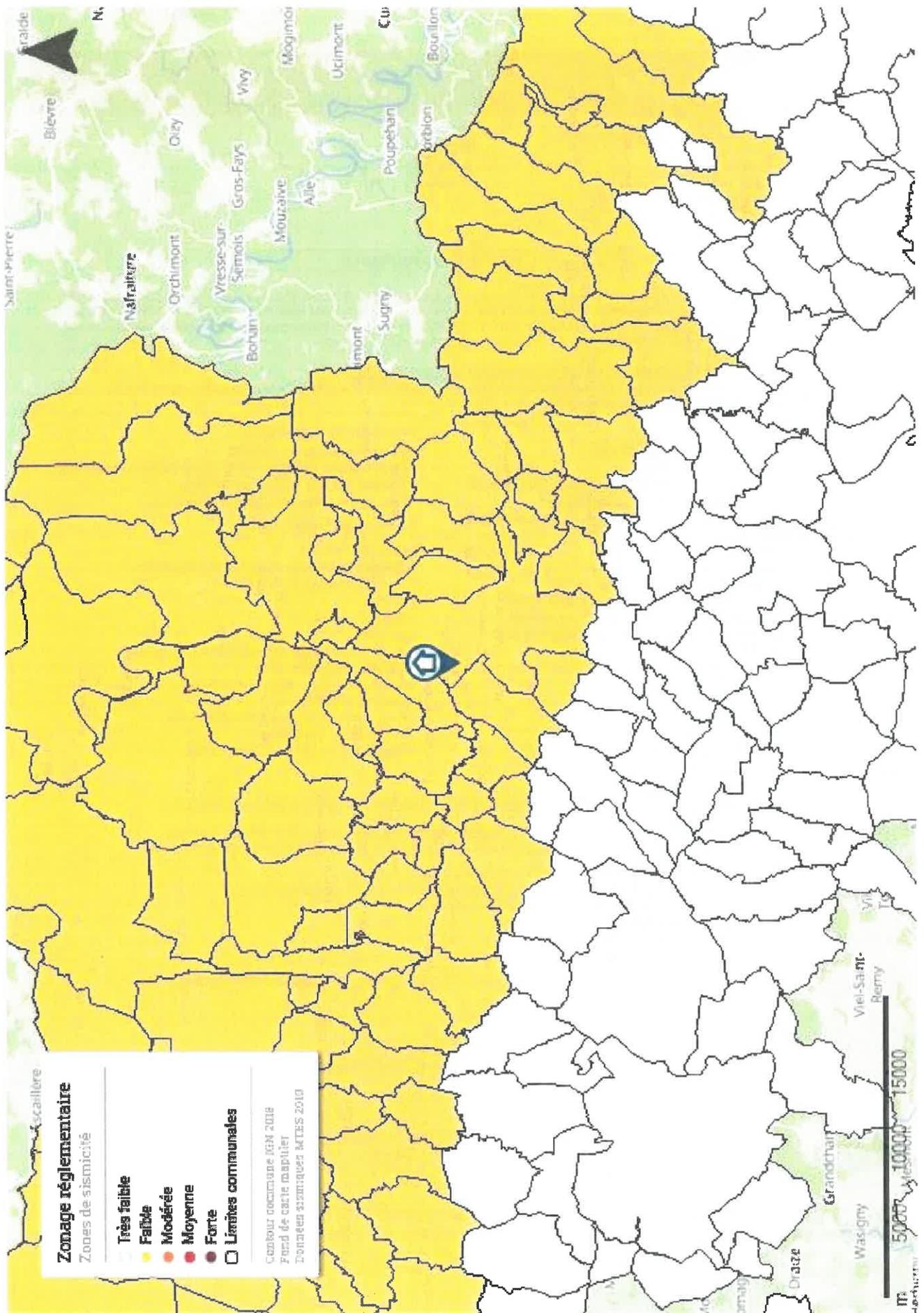
SIGNE

Pierre N'GAHANE.



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Charleville-Mézières (08000) : 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
 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

