



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Ref. : DIA-RTN1-2407-003



Propriétaire : SAS EDMP ARA Opération HARMONY,
Adresse du bien : Boulevard Karl Marx, 42100 SAINT ETIENNE
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 : 01/01/2025
Référence client : HARMONY

ERPS

Date limite de validité : 01/01/2025

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 : 6

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 509

ERP

Date limite de validité : 01/01/2025

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :
 Inondation, ppr Inondation prescrit le 15/01/2024 : exposé.

Risque sismique : Zone Faible
 Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
 Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
 *pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.

SAS EDMP ARA

Opération : HARMONY

Chez EDOUARD DENIS

32 rue Joannes Carret - TSA 30001

69338 LYON CEDEX 09

RCS AMIENS 879 768 224



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SAS EDMP ARA Opération HARMONY,

32 Rue Joannès Carret, 69009 LYON

> 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-RTN1-2407-003



Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	38

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 : 8682272
Réf interne : DIA-RTN1-2407-003

Date de création : 2 juillet 2024

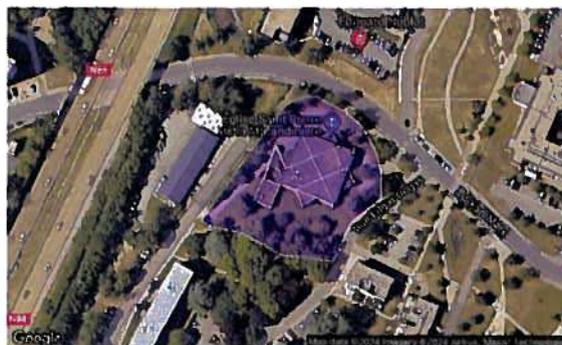
RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP ARA Opération HARMONY,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :
Bd Karl Marx
42100 Saint-Etienne

Latitude : 45.42615°
Longitude : 4.41652°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
HZ	0072	3533 m ²
HZ	0142	773 m ²
	Total	4306 m ²

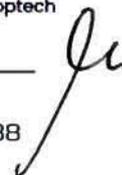
SYNTHÈSE

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**		0	6
Nombre de Sites ICPE***		0	1
	Total	0	7

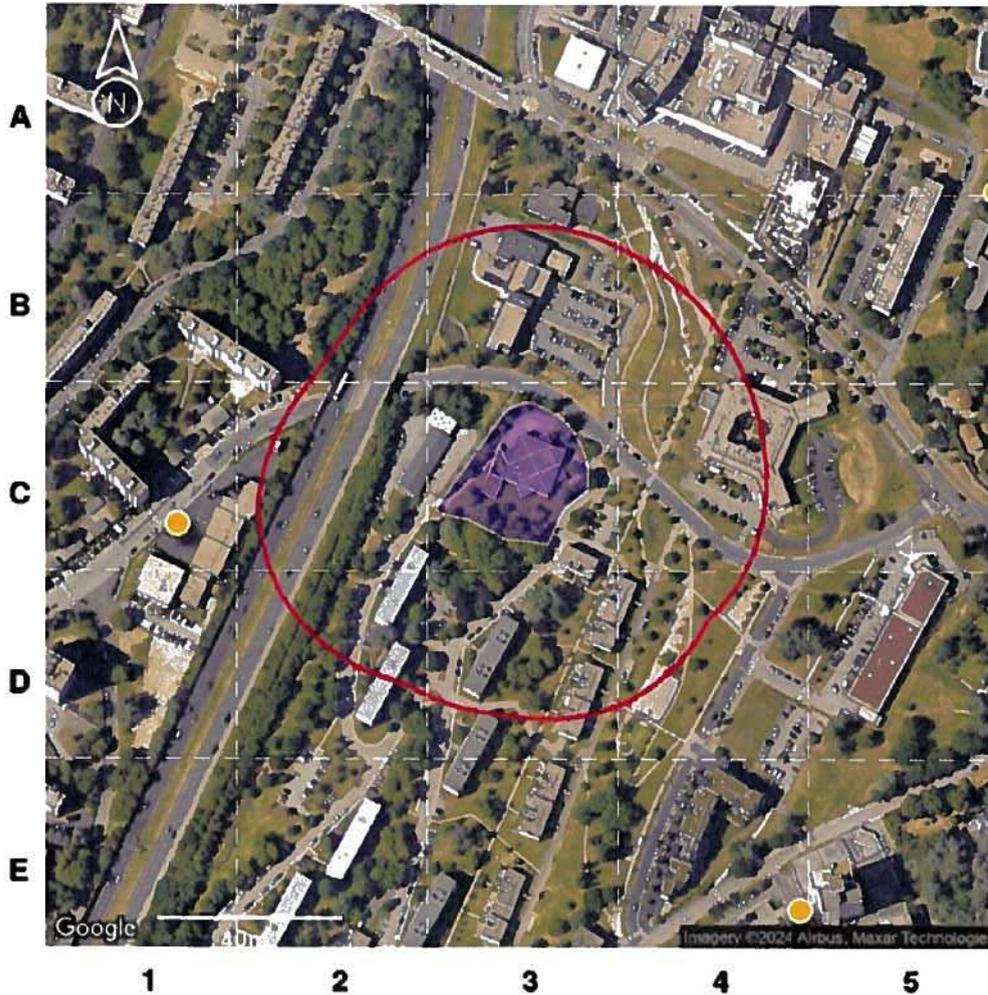
* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de 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.....	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.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
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
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 Preventimmo.
Copyright 2007-2014 Preventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales 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 : 534 061 738 - 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**

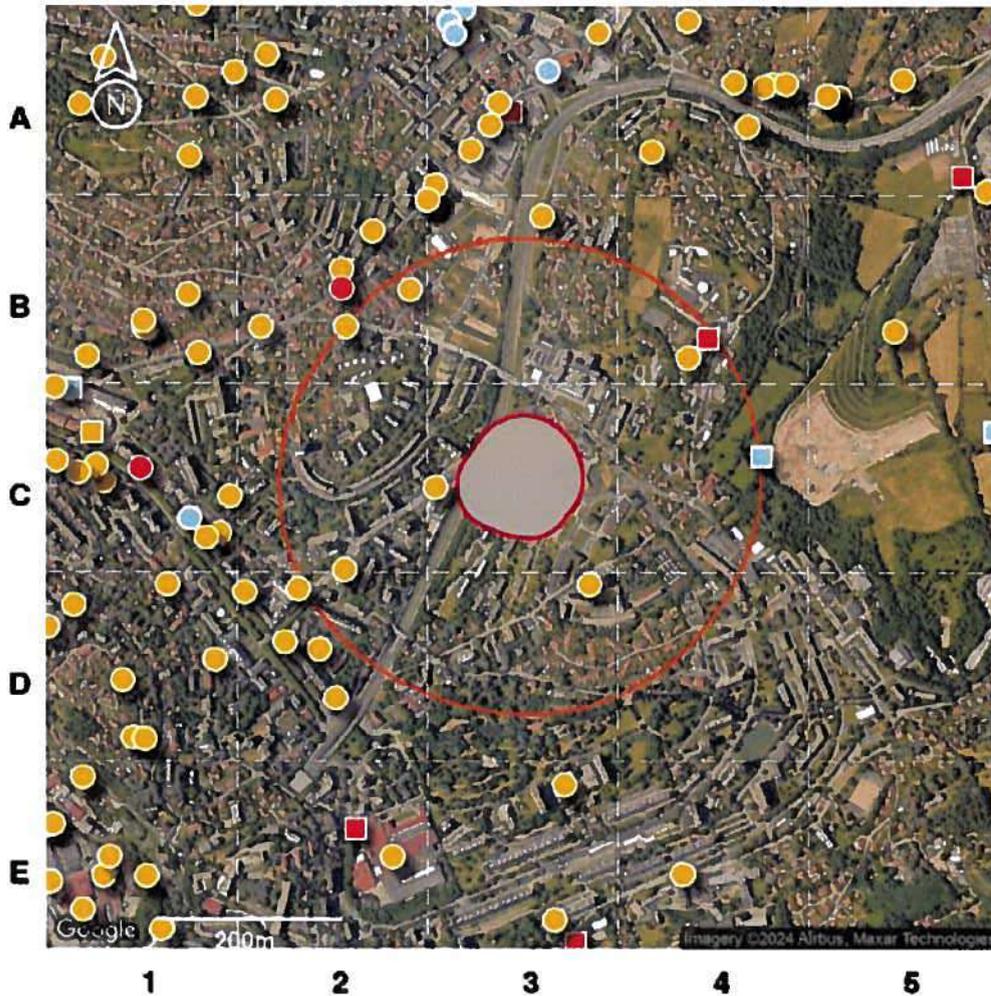
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **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.

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
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	M. Hage Pierre	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	17 Boulevard Karl Marx 42100 Saint-Étienne
D3	M. Raymond Pariset	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	14 Rue Marcel Sembat 42100 Saint-Étienne
C2	Station Bp, Anc. Mobil Oil Française, Anc. Mme Rieutord	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	12 Boulevard Karl Marx 42100 Saint-Étienne
B4	Collège Jean Daste, Anc. Collège de la Palle	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25)	66 Rue Jean Parot 42100 Saint-Étienne
B2	Ets Meynard, Anc. M. Benoit Meynard	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	16 Rue General Etienne Rivet 42100 Saint-Étienne
B2	Elf, Anc. la Mure Union	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	10 Boulevard de la Palle 42100 Saint-Étienne

● **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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
B4	Enise	Enseignement	58 Rue Jean Parot 42000 St Etienne

■ 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 « Saint-Etienne » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 1 site BASIAS en activité ;
- 50 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 451 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 3 sites ICPE en fonctionnement ;
- 4 sites 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 2 juillet 2024, 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 2 juillet 2024, 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 6 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 502 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 2 juillet 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 7 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 2 juillet 2024,



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grosse

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   7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-RTN1-2407-003
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 2 juillet 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N  92/DDPP/2019 du 4 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Bd Karl Marx
42100 Saint-Étienne

Référence(s) cadastrale(s):
H20072, H20142

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SAS EDMP ARA Opération HARMONY,



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.
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	approuvé	05/02/2018	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Combustion	approuvé	05/02/2018	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	15/01/2024	oui	non	p.4
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	approuvé	05/02/2018	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	30/11/2005	non	non	p.5
PPRn	Inondation	prescrit	21/10/2009	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	31/10/2017	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	prescrit	17/08/2022	non	non	p.9
PPRm	Risque minier Tassement-glisement minier	prescrit	17/08/2022	non	non	p.9
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	10/01/2024	non	-	p.9
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/07/2019	non	-	p.9
Zone de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zone du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 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	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 FAIBLE (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	Non .	

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.....	16
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	17
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	18
Annexes.....	19

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 02/07/2024

Parcelle(s) : HZ0072, HZ0142
Ed Karl Marx 42100 Saint-Etienne

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **présent** 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 :

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **présent** 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 :

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

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 **présent** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible **Faible** Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert **Significatif**

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à 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'entité préfecturale S07-00PP-23 du 14/01/2024 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur **SAS EDMP ARA Opération HARMONY,** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! Si le vendeur n'est pas obligé de mentionner des informations particulières, les états connus ou probables qui peuvent être signalés dans les autres documents d'information préventifs et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

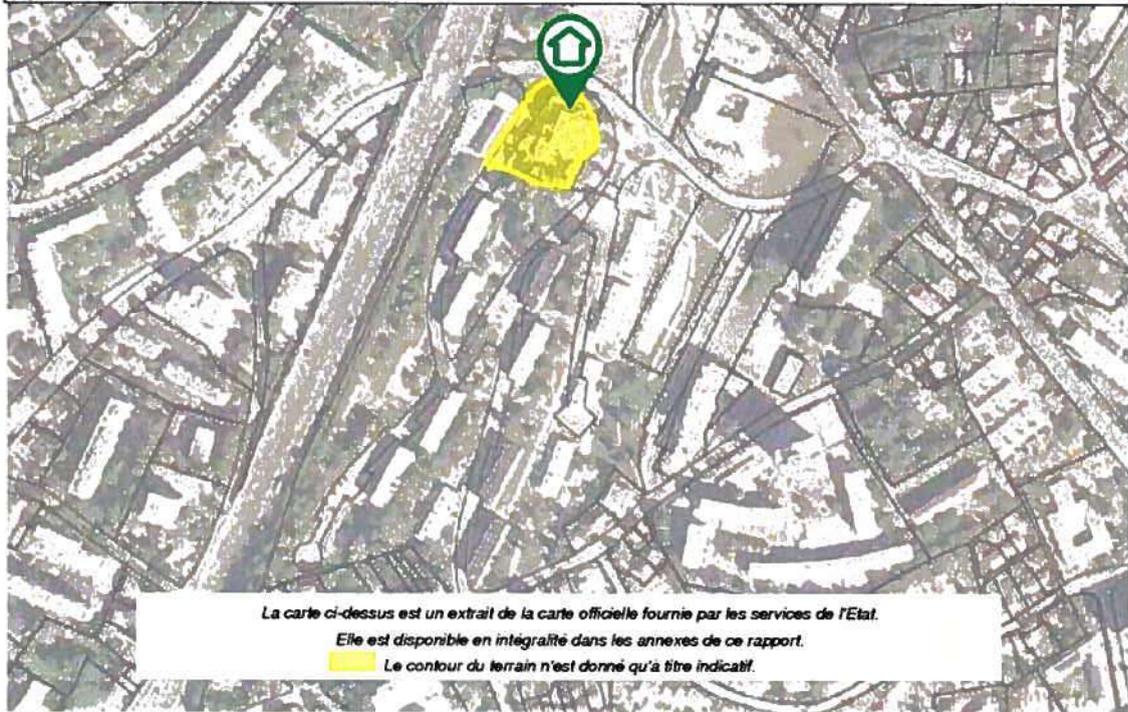
SAS EDMP ARA
Opération : HARMONY
Chez EDOUARD DENIS
32 rue Joannes Carret - TSA 30901
69338 LYON CEDEX 09
RCS AMIENS 879 768 224
Dossier : 16 / 38

Risque minier

PPRm Effondrement localisé, approuvé le 05/02/2018 (multirisque)

Non concerné*

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

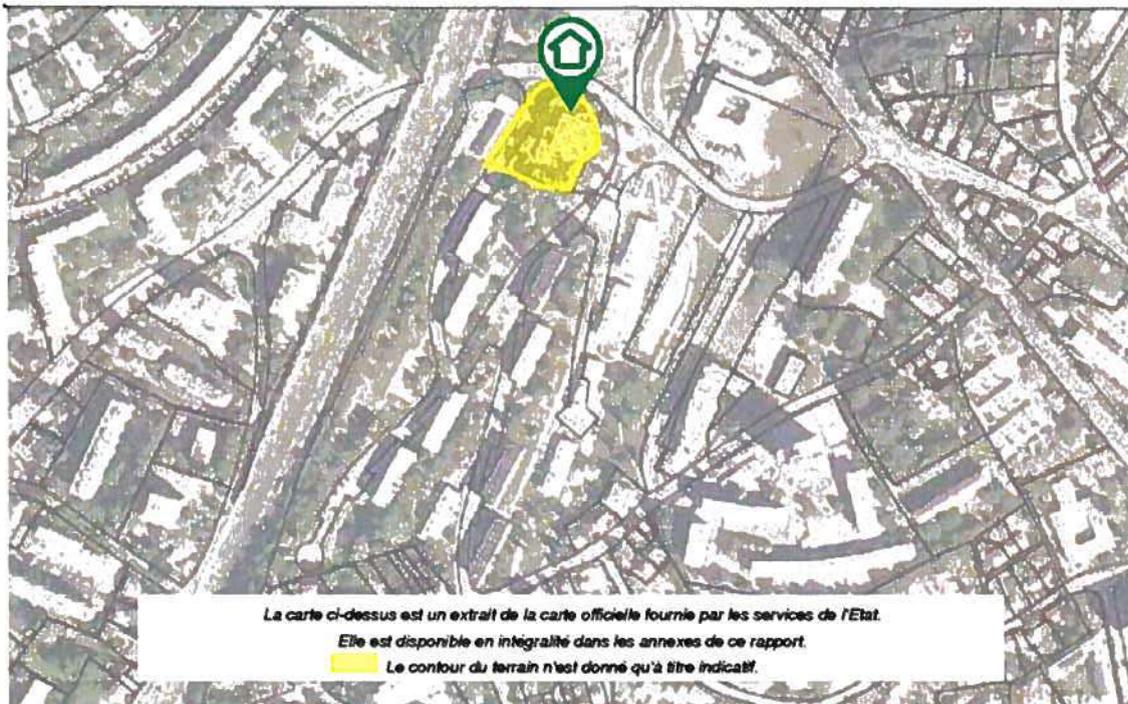


Risque minier

PPRm Combustion, approuvé le 05/02/2018 (multirisque)

Non concerné*

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

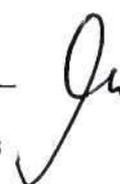


Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 15/01/2024

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

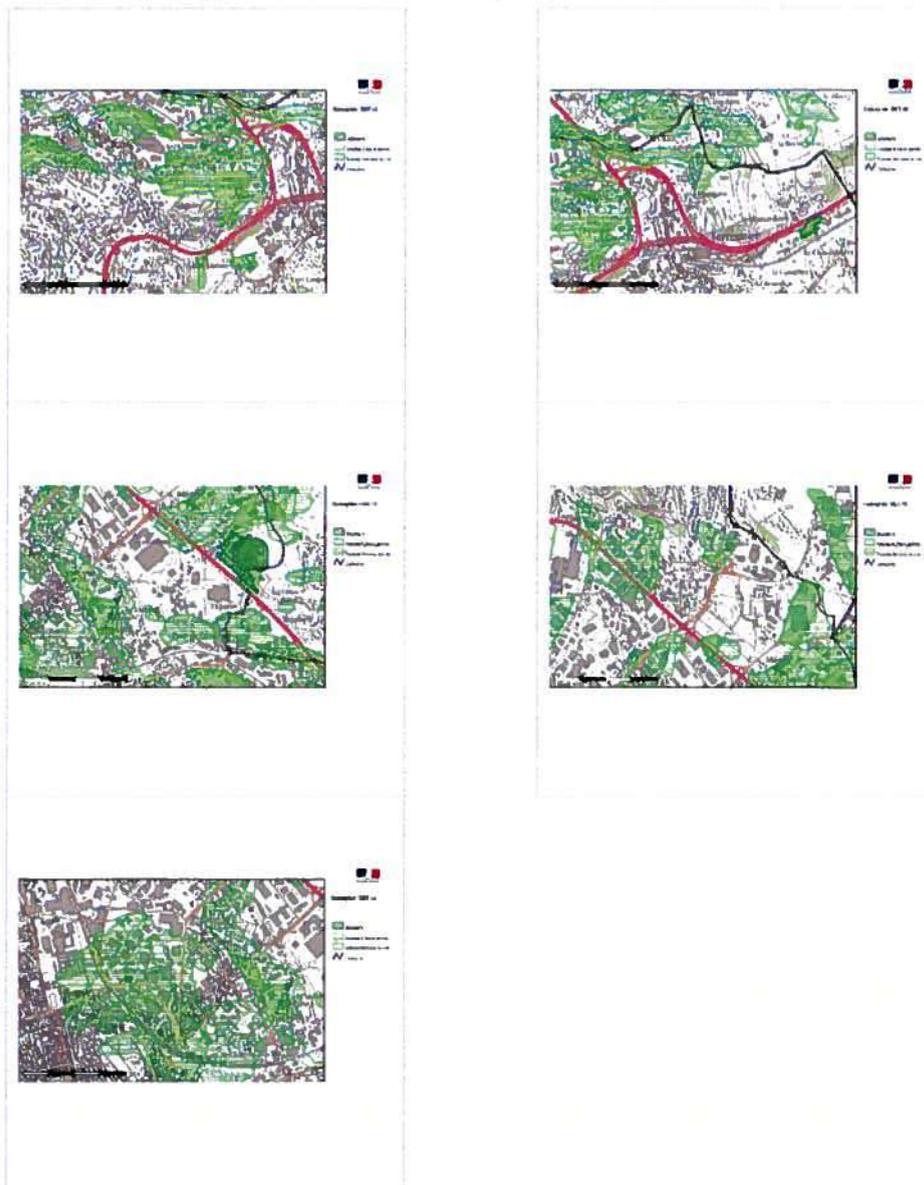
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRm multirisque, approuvé le 05/02/2018

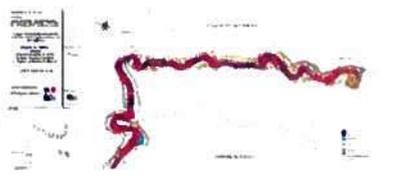
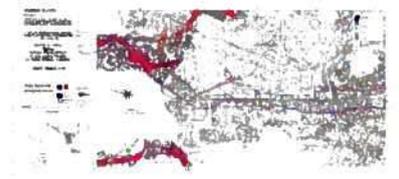
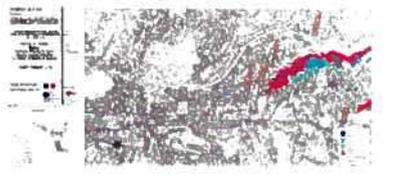
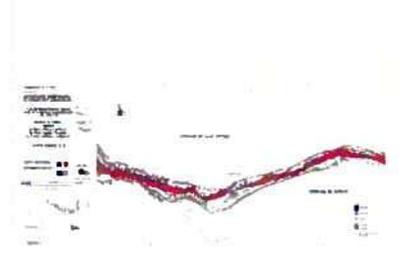
Pris en considération : Tassement-glisserment minier



PPRm multirisque, approuvé le 05/02/2018 (suite)

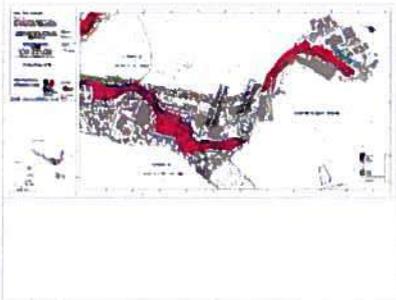
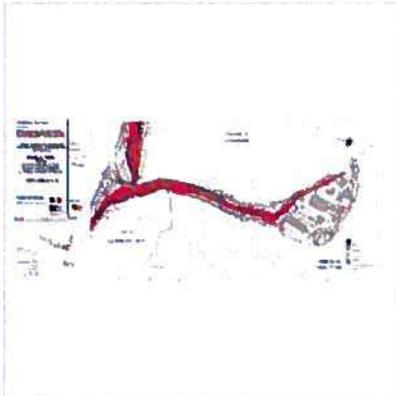


Le PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005

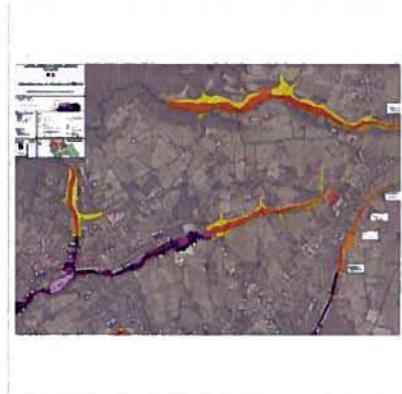
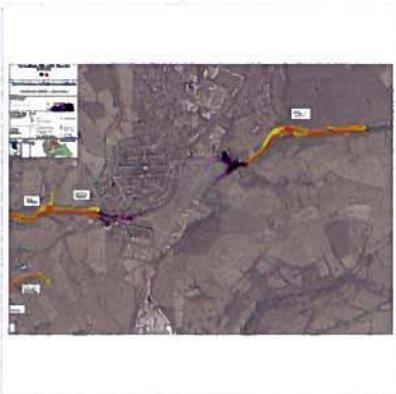


A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

PPRn Inondation, approuvé le 30/11/2005 (suite)

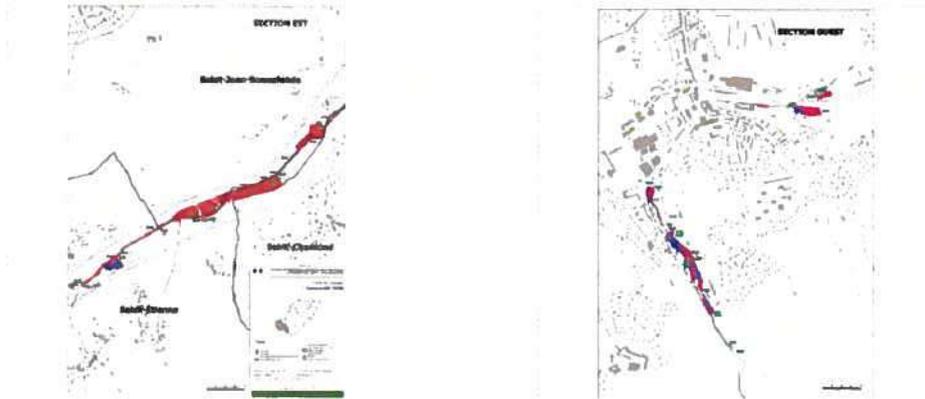


Le PPRn Inondation, prescrit le 21/10/2009



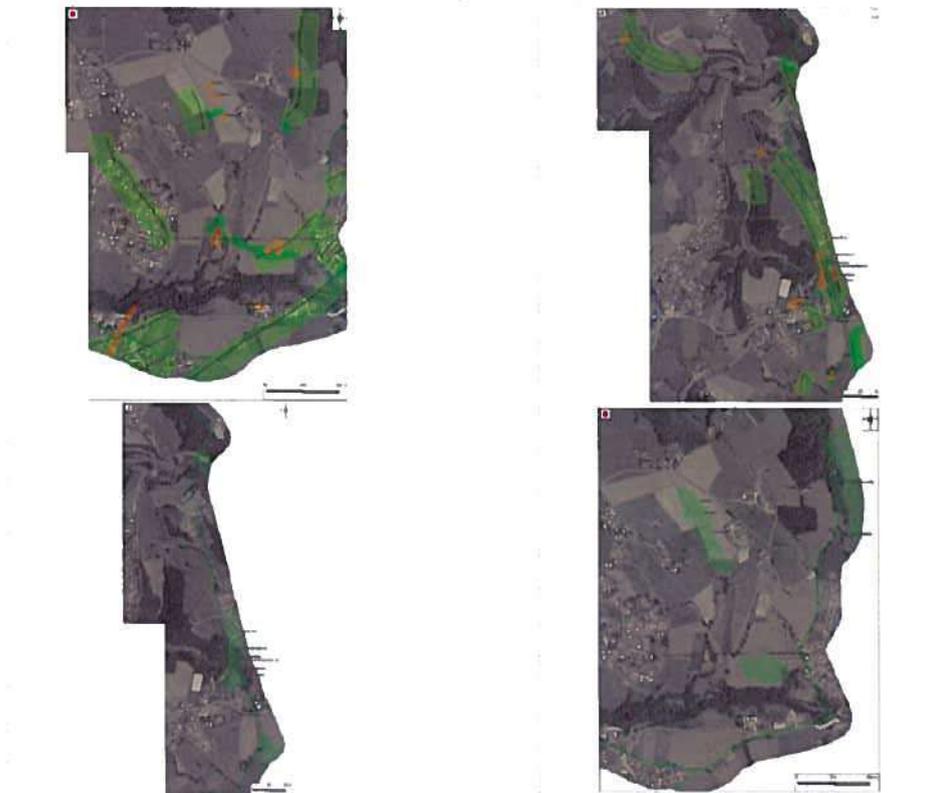
A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Le PPRn Inondation, approuvé le 31/10/2017

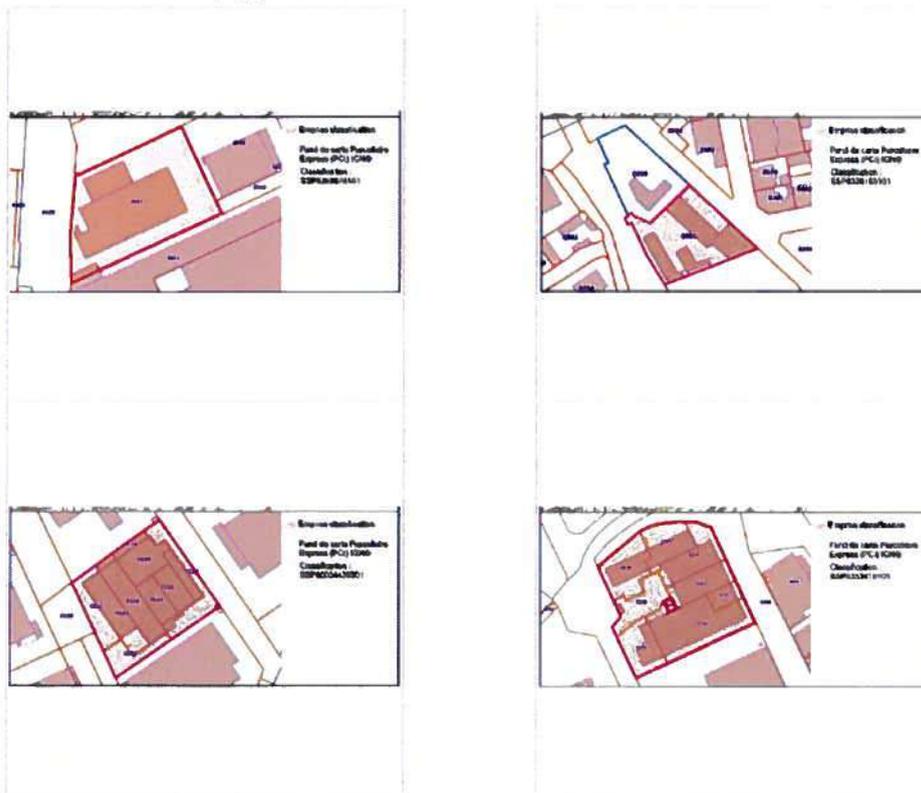


Le PPRm multirisque, prescrit le 17/08/2022

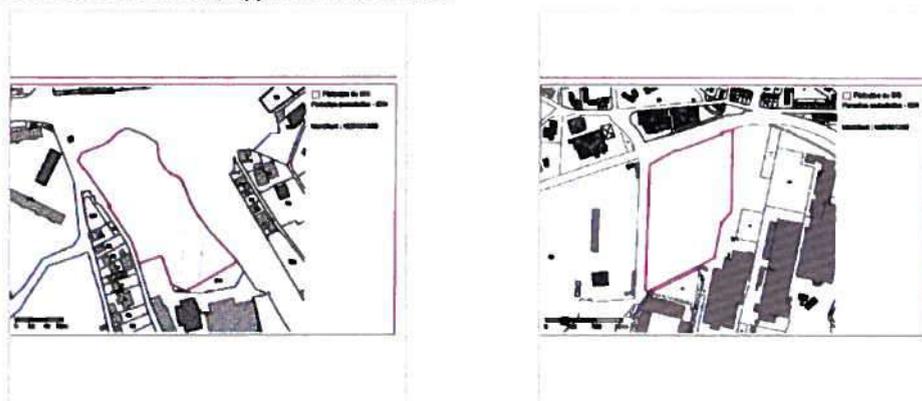
Pris en considération : Effondrement localisé, Tassement-glisserment minier



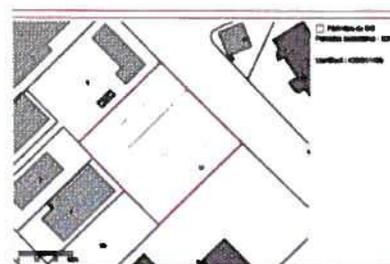
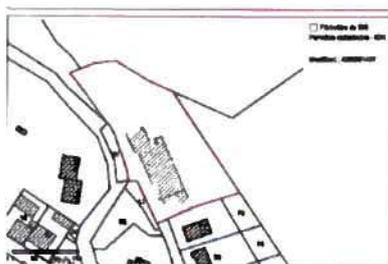
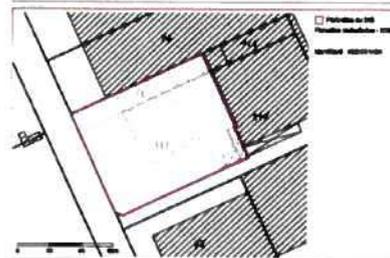
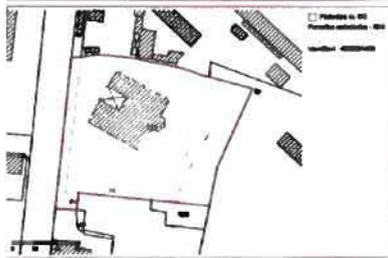
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 10/01/2024



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/07/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 03/07/2019 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 03/07/2019 (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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2022	17/08/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/2019	01/07/2019	16/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2019	30/06/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2009	02/07/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/11/2008	02/11/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2002	23/08/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1994	23/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/07/1993	05/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	02/05/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1985	06/06/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	17/05/1983	24/05/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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.gesrisques.gouv.fr/>

Préfecture : Saint-Etienne - Loire
Commune : Saint-Etienne

Adresse de l'immeuble :
Bd Karl Marx
Parcelle(s) : HZ0072, HZ0142
42100 Saint-Étienne
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SAS EDMP ARA Opération HARMONY,

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 02/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 92/DDPP/2019 en date du 04/03/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 15/01/2024.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 92/DDPP/2019 du 4 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 05/02/2018 ; PPRn multirisque, approuvé le 05/02/2018
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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





PRÉFET DE LA LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA
PROTECTION DES POPULATIONS DE LA LOIRE
Service Environnement et prévention des risques
Immeuble le Continental
10 rue Clément Baard CS40272
42014 SAINT-ETIENNE Cedex2

**ARRETE N° 99 /DDPP/2019 PORTANT
MODIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMUNES DE LA
LOIRE OU S'EXERCE L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le préfet de la Loire

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 125.2, L. 125.5 et R. 125.23 à R. 125-27 ;

VU l'article 10- III du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de surfaces submersibles (P.S.S) et de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.I.) ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la circulaire interministérielle du 27 mai 2005 et la circulaire du ministre de l'écologie et du développement durable du 13 octobre 2005, relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes de la Loire où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues ;

VU l'arrêté préfectoral n° DT-12-304 du 30 avril 2012 modifié portant prescription du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

VU l'arrêté préfectoral n° DT-12-255 du 27 mars 2015, portant prolongation du délai d'approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

VU l'arrêté préfectoral n° DT-16-0295 du 15 mars 2016 modifié portant prescription du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

Préfecture de la Loire-2 rue Charles de Gaulle-42022 Saint-Etienne cedex1

VU l'arrêté préfectoral n° DT-18-0644 du 11 juillet 2018 modifié portant approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de la Vallée de l'Ondaine : Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint- Etienne (enclave de Saint Victor sur Loire);

Considérant que, suite à cette modification, il convient d'actualiser les informations relatives aux communes concernées soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du directeur départemental par intérim de la protection des populations,

ARRETE

Article 1er – L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 05-06 du 1^{er} février 2006 modifié, fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement, est modifiée comme suit :

- Les informations concernant les communes de: Saint-Paul-en-Cornillon, Unieux, Fraisses, Firminy, Le Chambon-Feugerolles, Roche-la-Molière, La Ricamarie, Saint-Genest-Lerpt, et Saint-Etienne (enclave de Saint- Victor-sur-Loire) sont complétées par la prise en compte de l'approbation du plan de prévention des risques miniers (P.P.R.M.) sur les communes de vallée de l'Ondaine , conformément à l'arrêté préfectoral n° DT-18-0644 du 11 juillet 2018.

Article 2 – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées, sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- une fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées ;
- un état des risques naturels et technologiques vierge ;
- un certificat d'affichage.

Sur la base de ces documents, l'état des risques naturels et technologiques susvisé **est établi directement par le vendeur ou le bailleur.**

Article 3 – Une copie du présent arrêté, de la liste des communes concernées et du dossier d'information sera adressée à chaque commune ayant fait l'objet d'une inscription sur la liste ou d'une modification ainsi qu'à la chambre départementale des notaires, au directeur départemental des territoires et à la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne- Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire.

Article 4 – Un avis mentionnant le présent arrêté et les modalités de consultation du présent arrêté sera publié dans un journal diffusé dans le département.

Article 5 – Le présent arrêté et la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires (I.A.L) sont tenus à la disposition du public en mairie, ainsi qu'à la direction départementale de la protection des populations, à la direction départementale des territoires. Des copies de ces documents peuvent être effectuées moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Toutes ces informations sont également accessibles sur le site Internet de l'Etat: www.loire.pref.gouv.fr, en suivant le chemin : politiques publiques, environnement risques naturels et technologiques, risques naturels et technologiques, information des acquéreurs et des locataires ou sur le site Internet suivant: <http://www.prim.net/>.

Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-10 du code de l'environnement. Il sera affiché à la mairie. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire. Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire.

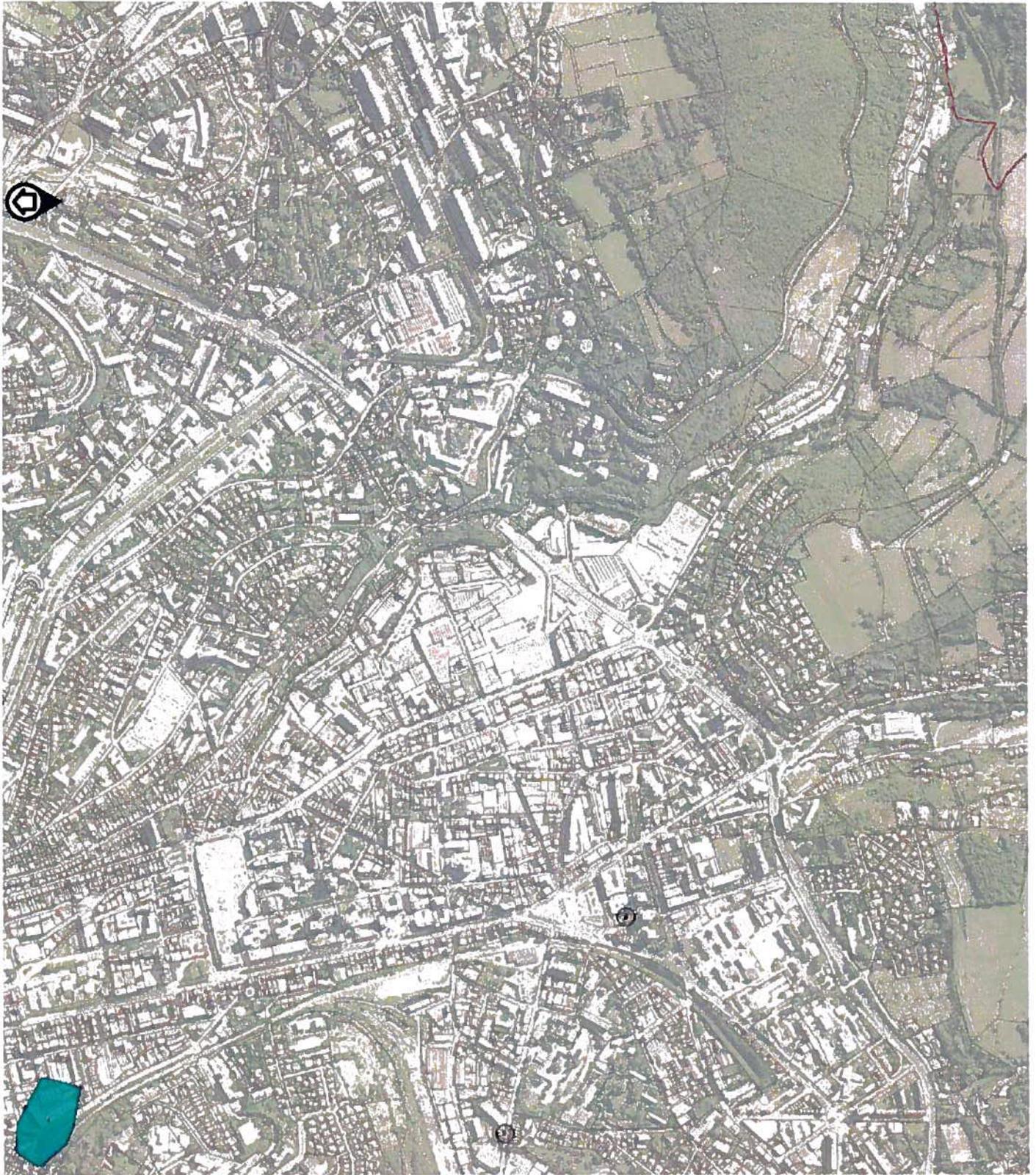
Article 8 – Le secrétaire général, le directeur départemental par intérim de la protection des populations, le directeur départemental des territoires, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes, unité territoriale de la Loire, et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Etienne, le - 4 MARS 2019

Le Préfet

Evence RICHARD

Préfecture de la Loire-2 rue Charles de Gaulle-42022 Saint-Etienne cedex1



DOSSIER D'APPREHENSION

Plan de prévention des risques inondation de la ville de Saint-Etienne hors secteur de Saint-Martin-au-Lain

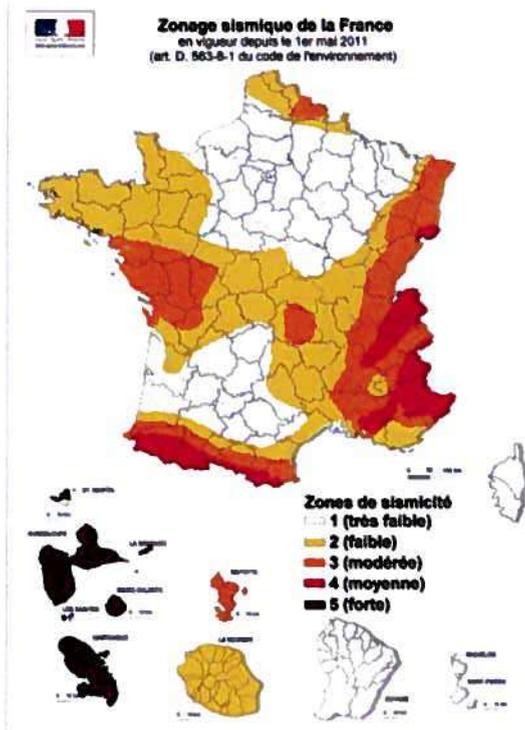
Phase N° 4 - B
Carte de zonage PPRiP - Zonage M

Echelle : 1 / 2 000

- Légende**
- Limite administrative**
 - Commune
 - Intercommunalité
 - Zonage inondation**
 - Z1 Zone Rouge
 - Z2 Zone Orange
 - Z3 Zone Jaune
 - Z4 Zone Bleu Forêt
 - Z5
 - Indicateurs**
 - Élévation
 - Crues
 - Crues
 - App

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-ECB Zones 3/4	Règles CPMI-ECB Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

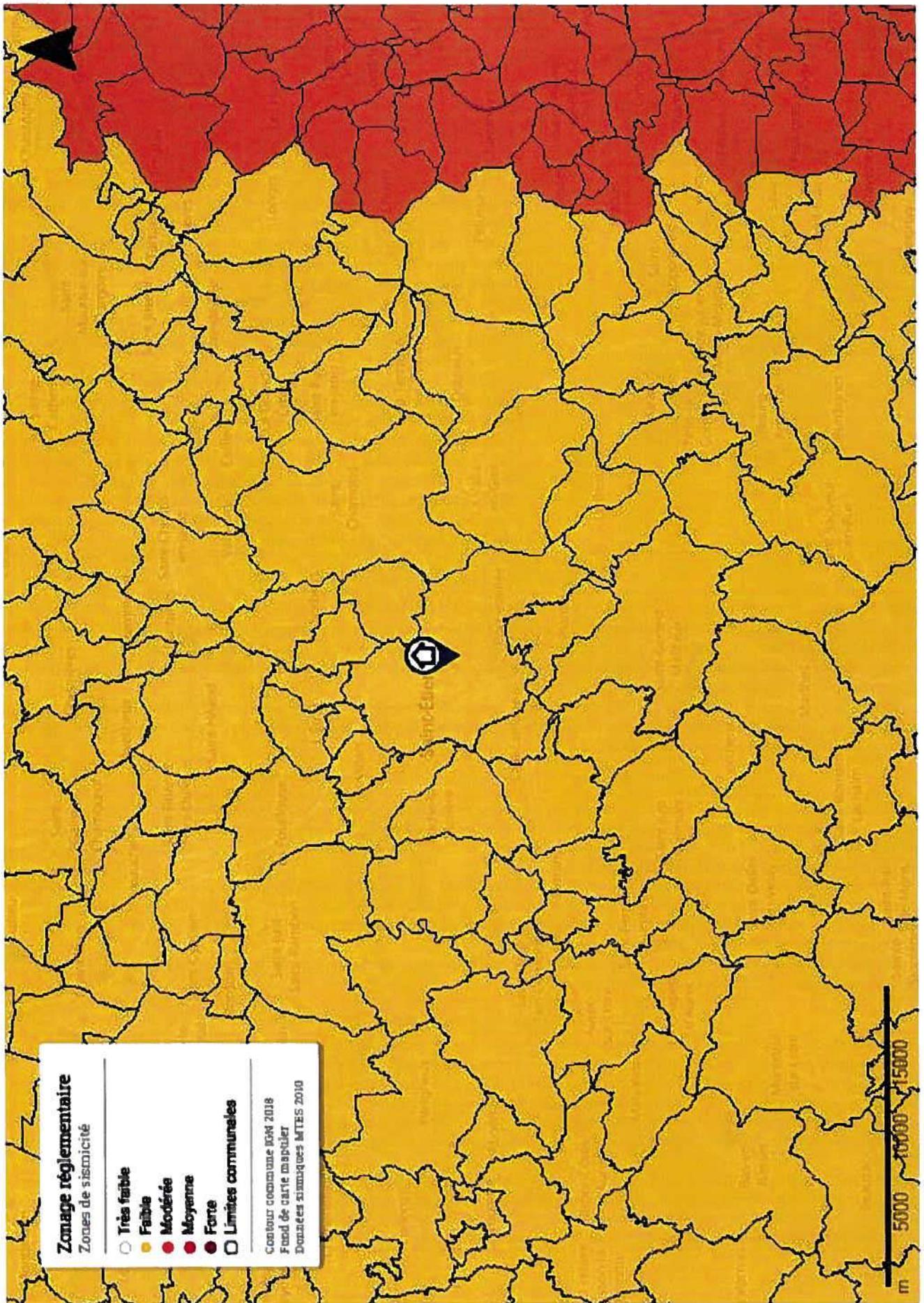
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

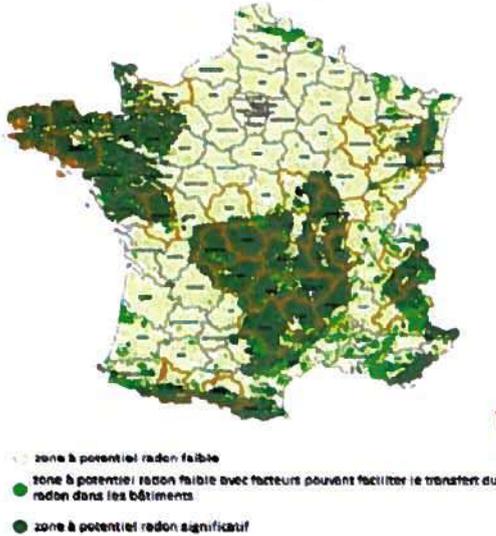
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
Fond de carte mapstiler
Données sismiques MTEC 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

**Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.**

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

➤ Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 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 GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES 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 01/05/2024 au 31/12/2024 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 :

- Amiante avant démolition
- Amiante génie civil
- Mérule avant démolition
- Plomb avant travaux
- Qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
- Assainissement collectif
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention
- Diagnostic défiscalisation ancien
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des installations intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Logement décent
- Superficie Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D
- Amiante avant travaux immeubles bâtis
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Plomb avant démolition
- Projet de Plan Pluriannuel de Travaux
- Termites avant démolition
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention
- DPE projeté
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des installations intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- Etat parasitaire
- Etats des lieux
- Mérule
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle

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 8 avril 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
 Tél. 05 62 73 09 09
 Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
 Orias 10 053 214

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 469 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 469. AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les sécheresses et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exécutées de TVA art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances.

SAS EDMP ARA
 Opération : LAARDONY
 Chez EDOUARD DENIS
 32 rue Joannes Carret - TSA 30901
 69338 LYON CEDEX 09
 Dossier : 38 / 38
 RCS AMIENS 879 768 224