

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 : 8911240 Date de création : 3 septembre 2024
Réf interne : 5386_028096_26525730_ERPS

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : CHARTRES METROPOLE

Adresse du bien :
lieu-dit Rue du Président John Kennedy
28110 Lucé

Latitude : 48.43182°
Longitude : 1.46591°

Références cadastrales

| Section | Numéro | Surface |
|---------|--------|---------|
| AX | 0213 | 3878 m² |
| | Total | 3878 m² |



SYNTHÈSE

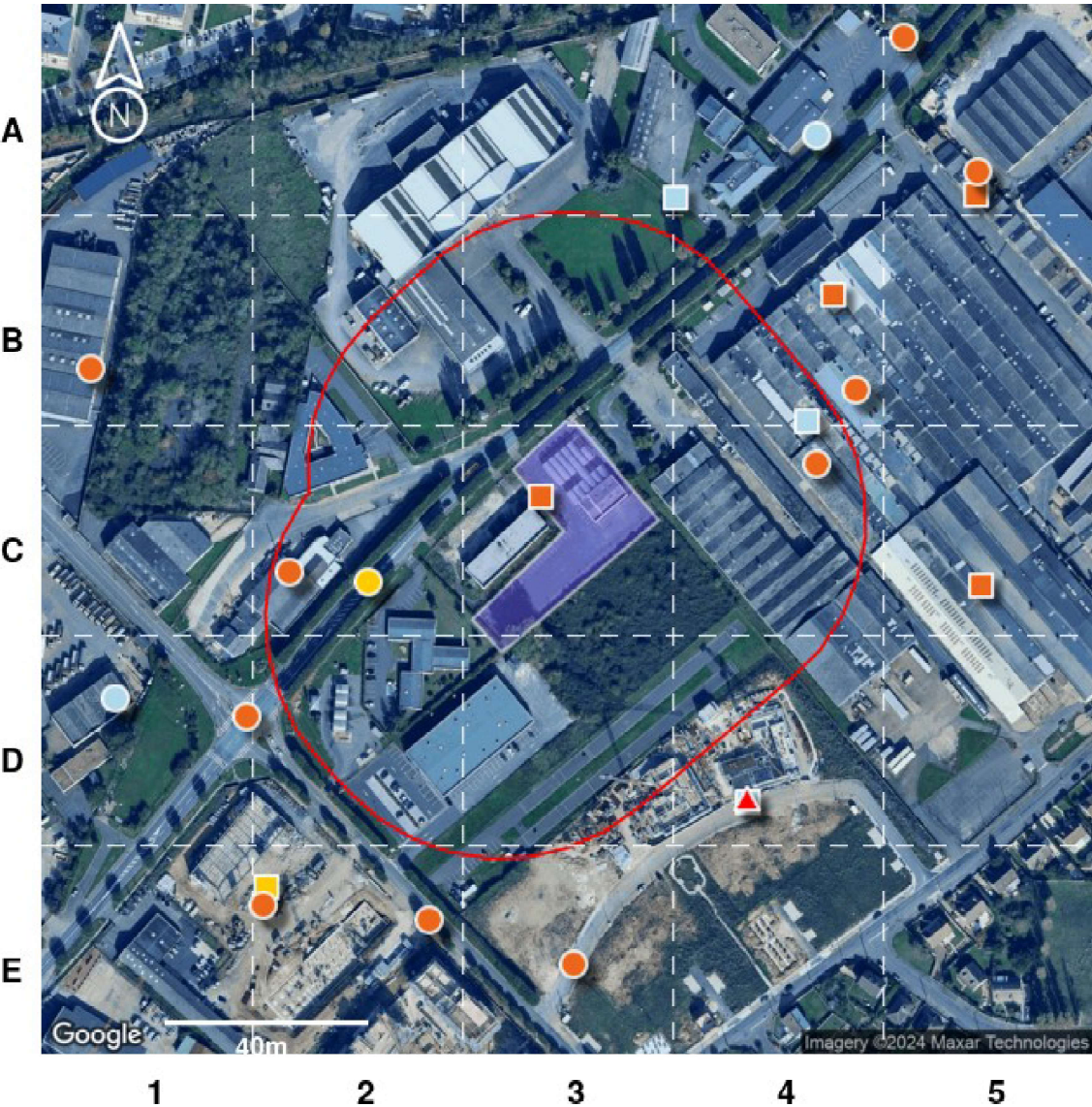
| Sites | Périmètres | 100 m autour de l'immeuble | Entre 100m et 500m autour de l'immeuble |
|--------------------------|------------|----------------------------|---|
| Nombre de Sites BASOL* | | 0 | 3 |
| Nombre de Sites BASIAS** | | 3 | 23 |
| Nombre de Sites ICPE*** | | 2 | 8 |
| Total | | 5 | 34 |

* 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.

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 |
|-------|-----------------|---|--|
| C4 | S.A Thermocolor | Métallurgie (C24) | 61 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| C2 | Bollore Energie | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 46 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|----------------------|---|--|
| C2 | Ets Chatel et Dolfus | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 65 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |



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 |
|-------|--------------------------------------|--|--|
| C3 | Dem'S Autos Chartres (Ex Bouteau) | Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles | 6, Rue Maurice Viollette 28110 Luce |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-----|----------|-----------------|
| Aucun | | | |

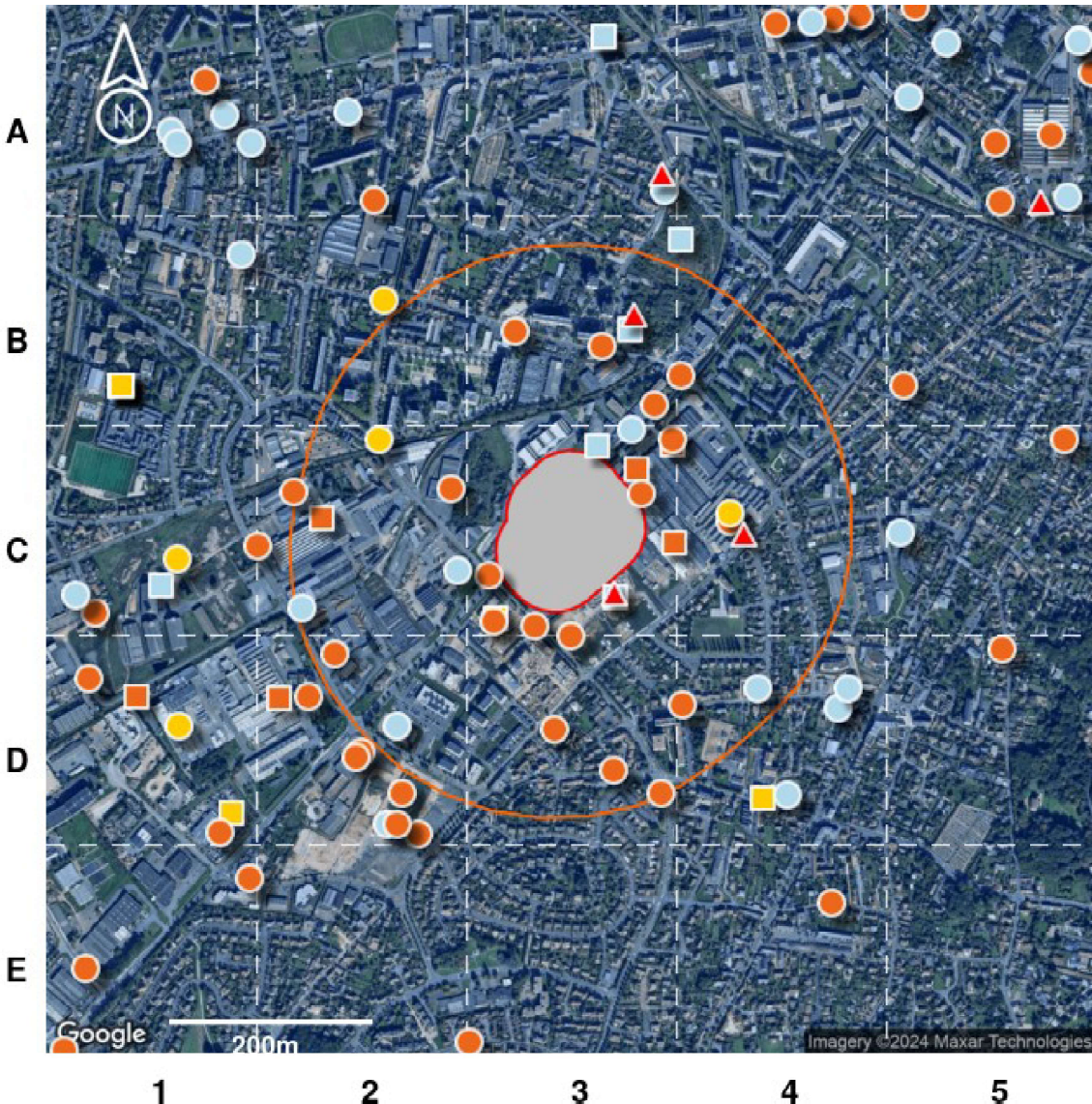


Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------------------------------|------------|--|
| B4 | Hydro Aluminium Extrudie Services | inconnu(e) | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |

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 |
|-------|-------------------------------------|------------|--|
| C3 | Société FAUCHEUX | inconnu(e) | Rue du Président Kennedy 28110 Luce |
| C4 | HYDRO ALUMINIUM EXTRUSION FRANCE | inconnu(e) | Rue Maurice Violette 28110 Luce |
| B3 | B.P. FIOUL SERVICES | inconnu(e) | Rue François Foreau 28110 Luce |

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 |
|-------|---|--|--|
| C3 | C.D.V.I. S.A. (Compagnie de Dépôts Sous Vide Industrie) | Métallurgie (C24), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 61 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | Phyto Service (Sté) | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z) | 27 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| C3 | Garage de la Madeleine S.A. | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 1 Rue Lucie Aubrac 28110 Lucé |
| D3 | Sté Fauchaux | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 29 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| C3 | M.A.B.E.P (Sté) (Matériel Agricole de la Beauce et du Perche) | Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z) | 1 Rue du Marechal Leclerc 28600 Luisant |
| C2 | R. Louis Sa | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 23 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| C3 | Entreprise de Mécanique Générale et Peintures (E.M.G.E.P.E) | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 59 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| B3 | Total (Cie) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 40 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| C4 | Sté Fauchaux | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 6 Rue Maurice Viollette 28110 Lucé |
| B3 | B.P. Fuel Services (Sté) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 93 Rue François Foreau 28110 Lucé |
| B4 | P.E.M. (Sté) | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 34 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D3 | Plasti 28 (Sté) | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z) | 25 Rue Maurice Viollette 28600 Luisant |
| B3 | Sté Française des Meules | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z) | 2 Mail du Vieux Puits 28110 Lucé |
| D4 | Remondiere Raymond (Entreprise) | Carrosserie, peinture (G45.21B) | 42 Rue François Lépine 28600 Luisant |
| D3 | Roger André (Ets) | Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z) | 28 Rue de la Liberté 28600 Luisant |
| D2 | Elf France | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 57 Rue de la Beauce 28110 Lucé |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------------------|--|---|
| C4 | Sté Assistance Dépannage | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z) | 6 Rue Maurice Viollette 28110 Lucé |
| C2 | Rioton et Cie | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 19 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |

**Sites dont l'activité est terminée**

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|---------------------------------|--|---|
| C2 | Morin Gilbert | Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z) | 25 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| C3 | Fourgoux (Ets) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 40 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D2 | Lucien André S.A. (Laboratoire) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z) | 8 Rue Gutenberg 28600 Luisant |
| D4 | Chausson Ateliers Régionaux | Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 22 Rue François Lépine 28600 Luisant |
| C2 | Sté Selecto | Fabrication d'appareils électroménagers (électriques ou non) (C27.5) | 61 Rue de la Beauce 28110 Lucé |

**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 |
|-------|--|---|---|
| C3 | Thermocolor Centre | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | Hydro Extrusion Lucé/Châteauroux - Lucé 2 | Métallurgie | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | Emgepe | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | 59, Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C2 | Asco Sas | Fabrication de machines et équipements n.c.a | 53, Rue de Beauce 28110 Lucé |

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

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------|------------|--|
| C3 | Mabep Fichot | inconnu(e) | 20 Bd John Fitzgerald Kennedy 28600 Luisant |

**Sites dont l'activité est terminée**

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------------|--|--|
| C3 | Cdvi | inconnu(e) | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | Alamo Group France | Fabrication de machines et équipements n.c.a | 29, Rue du Président Kennedy 28110 Luce |
| B3 | Bp Fioul Services | inconnu(e) | 95 Rue François Foreau 28110 Lucé |

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 « Lucé » sont dénombrés ci-après :

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 3 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 3 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 23 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 10 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : 2 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 8 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 3 septembre 2024,



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

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 un 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 : 5386_028096_26525730_ERPS

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de NOTRICUM SAS

Date de réalisation : 3 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 20-12/07 du 28 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

lieu-dit Rue du Président John Kennedy

28110 LUCE

Référence(s) cadastrale(s):

AX0213

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

CHARTRES METROPOLE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | | - | - | - |
| | Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | non | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |
| 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 ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcp | Oui | 39 sites* à - de 500 mètres |

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







(1) 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).

(2) 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.

(3) 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 | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Oui | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation. |

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo 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.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses | 1 |
| Imprimé officiel | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés | 5 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

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 : 03/09/2024

Parcelle(s) : AX0213

lieu-dit Rue du Président John Kennedy 28110 LUCE

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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 ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

CHARTRES METROPOLE

à

le

Acquéreur

à

le

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo 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.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France, SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/06/2018 | 11/06/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 28/06/2011 | 30/06/2011 | 24/02/2013 | <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 | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 04/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/07/1994 | 19/07/1994 | 06/05/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1993 | 31/12/1996 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1992 | 30/09/1993 | 17/03/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1991 | 30/09/1992 | 28/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1991 | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Chartres - Eure-et-Loir
 Commune : Lucé

Adresse de l'immeuble :
 lieu-dit Rue du Président John Kennedy
 Parcelle(s) : AX0213
 28110 LUCE
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

CHARTRES METROPOLE

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 en date du 03/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 20-12/07 du 28 décembre 2020

> Cartographies :

- 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.

**Arrêté Préf-Cabinet-SDS-SIDPC 20-12/07 du 28 décembre 2020
portant modification de l'arrêté n° 2006-0041 du 24 janvier 2006,
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que ses articles L563-1 et R563-1 à R563-8-1 relatifs à la prévention de risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

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

Vu le décret du 30 octobre 2019, portant nomination de Madame Fadela BENRABIA en qualité de Préfète d'Eure-et-Loir ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département d'Eure-et-Loir ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2010-0413 du 4 mai 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014017-0006 du 17 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014038-0002 du 7 février 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Châteaudun ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Maintenon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Nogent-le-Rotrou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saulnières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Senonches ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Thiron-Gardais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Bonneval ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Chartres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune des Villages Vovéens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Sancheville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Tréon ;

Considérant qu'aux termes des articles L125-5 à L-125-7 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Considérant que l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2014038-0002 du 7 février 2014 est modifiée afin de compléter les risques concernant les communes de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Bonneval, Chartres, Châteaudun, Dreux, Les Villages Vovéens, Maintenon, Nogent-le-Rotrou, Saint-Lubin-des-Joncherets, Sancheville, Saulnières, Senonches, Thiron-Gardais et Tréon ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la Préfète d'Eure-et-Loir, doit figurer en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

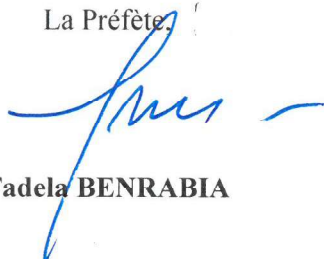
Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

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'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Eure-et-Loir (<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

Article 3 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il est affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir et dans la presse.

Article 4 : Monsieur le Sous-préfet, directeur de Cabinet, Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir, Sous-préfet de l'arrondissement de Chartres, Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dreux, Mesdames les Sous-préfètes des arrondissements de Châteaudun et Nogent-le-Rotrou, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté

La Préfète



Fadela BENRABIA

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du département d'Eure-et-Loir. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'intérieur :

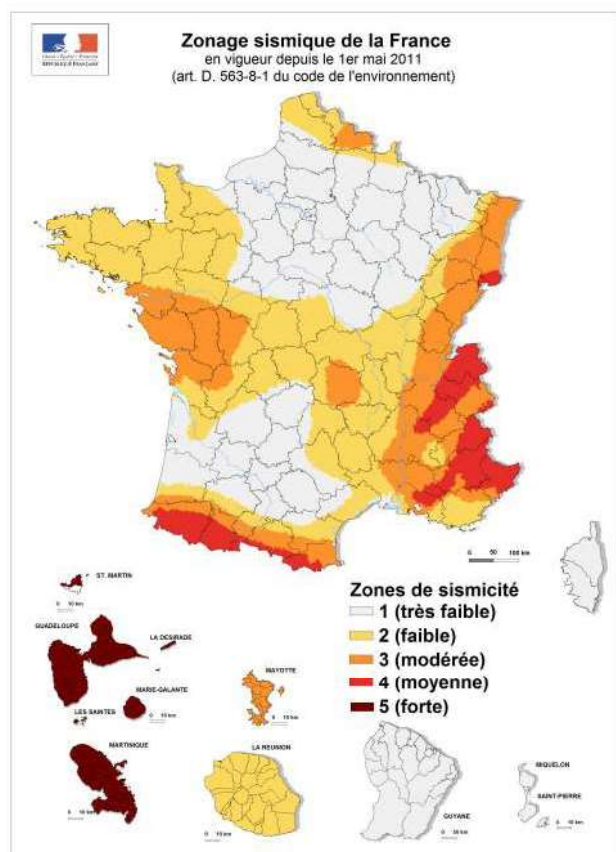
Ministère de l'Intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives – Place Beauvau – 75 800 PARIS CEDEX 08.

L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

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-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | |
| |  | 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 –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

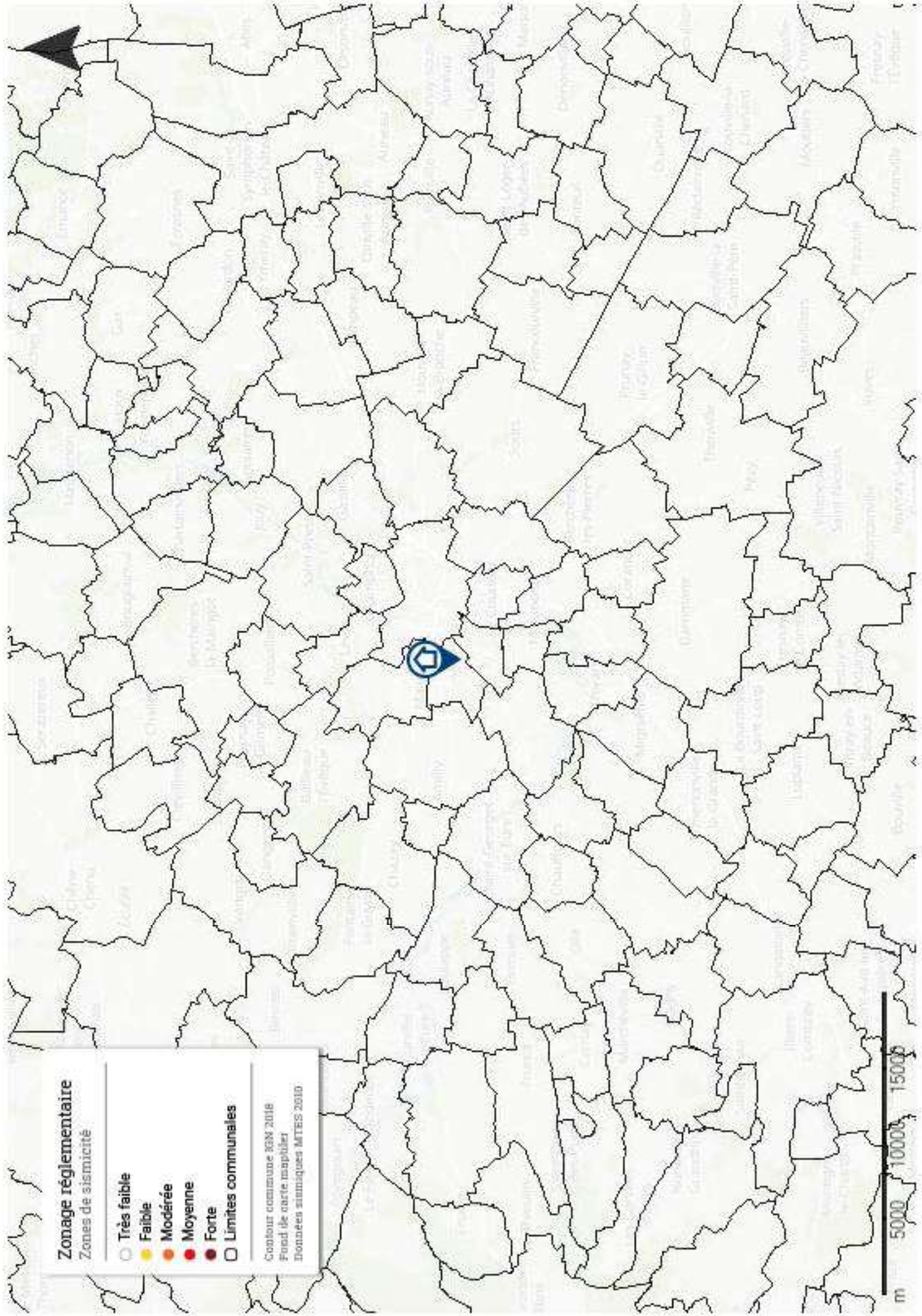
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

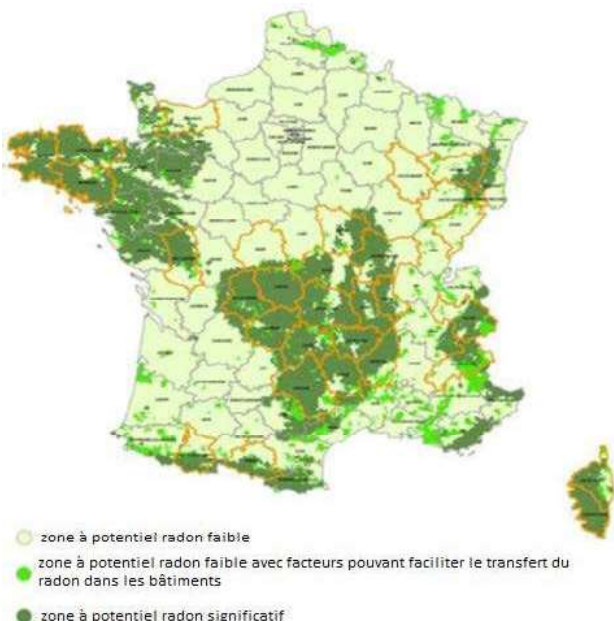
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapaplayer
Données sismiques MTEES 2010

m 500 1000 1500

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 cancérogène 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

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 : 8911219

Date de création : 3 septembre 2024

Réf interne : 5386_028096_26525730_ERPS

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : CHARTRES METROPOLE

Adresse du bien :

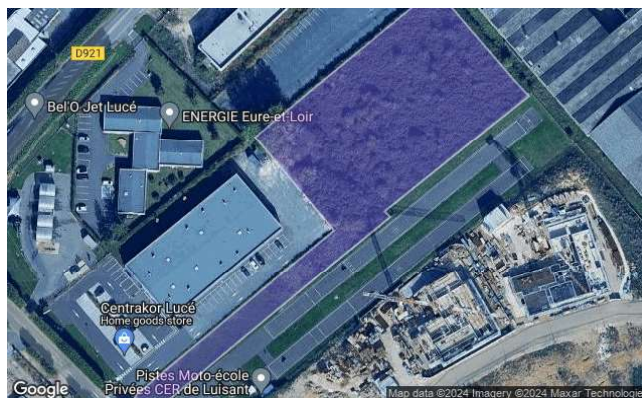
63 rue du Maréchal Leclerc
28110 Lucé

Latitude : 48.43111°

Longitude : 1.46595°

Références cadastrales

| Section | Numéro | Surface |
|---------|--------|---------|
| AX | 0295 | 6420 m² |
| | Total | 6420 m² |



SYNTHÈSE

| Sites | Périmètres | 100 m autour de l'immeuble | Entre 100m et 500m autour de l'immeuble |
|--------------------------|------------|----------------------------|---|
| Nombre de Sites BASOL* | | 1 | 2 |
| Nombre de Sites BASIAS** | | 5 | 29 |
| Nombre de Sites ICPE*** | | 4 | 6 |
| Total | | 10 | 37 |

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

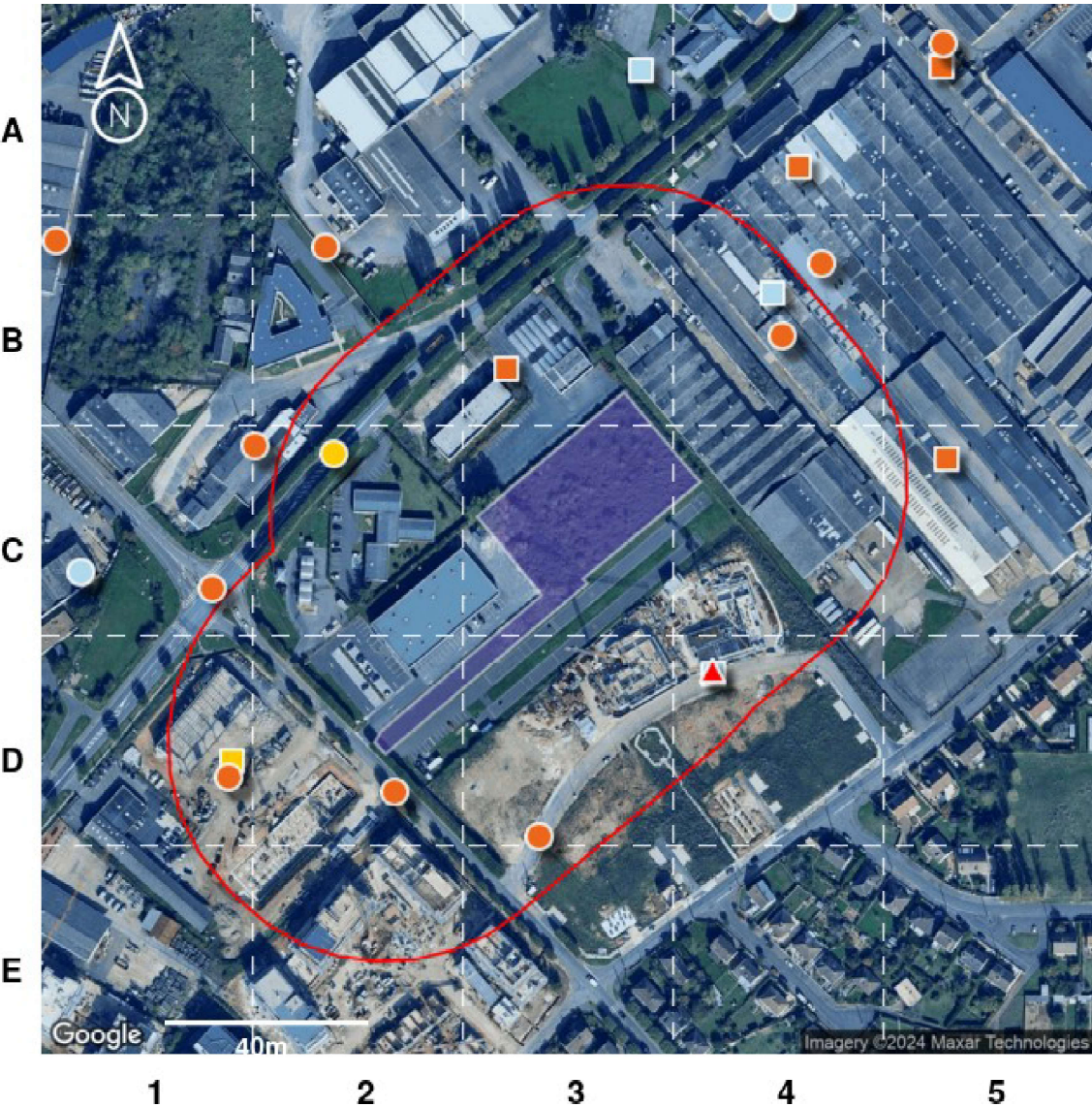
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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.

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

Tous les sites

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|------------------|------------|--|
| D4 | Société FAUCHEUX | inconnu(e) | Rue du Président Kennedy 28110 Luce |

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

Sites en activité

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|---|---|--|
| D2 | Garage de la Madeleine S.A. | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A) | 1 Rue Lucie Aubrac 28110 Lucé |
| D1 | M.A.B.E.P (Sté) (Matériel Agricole de la Beauce et du Perche) | Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z) | 1 Rue du Marechal Leclerc 28600 Luisant |
| B4 | S.A Thermocolor | Métallurgie (C24) | 61 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D3 | Sté Fauchoux | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 29 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|----------------------|---|--|
| C2 | Ets Chatel et Dolfus | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 65 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |



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 |
|-------|--------------------------------------|--|--|
| B3 | Dem'S Autos Chartres (Ex Bouteau) | Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles | 6, Rue Maurice Viollette 28110 Luce |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------|------------|--|
| D1 | Mabep Fichot | inconnu(e) | 20 Bd John Fitzgerald Kennedy 28600 Luisant |

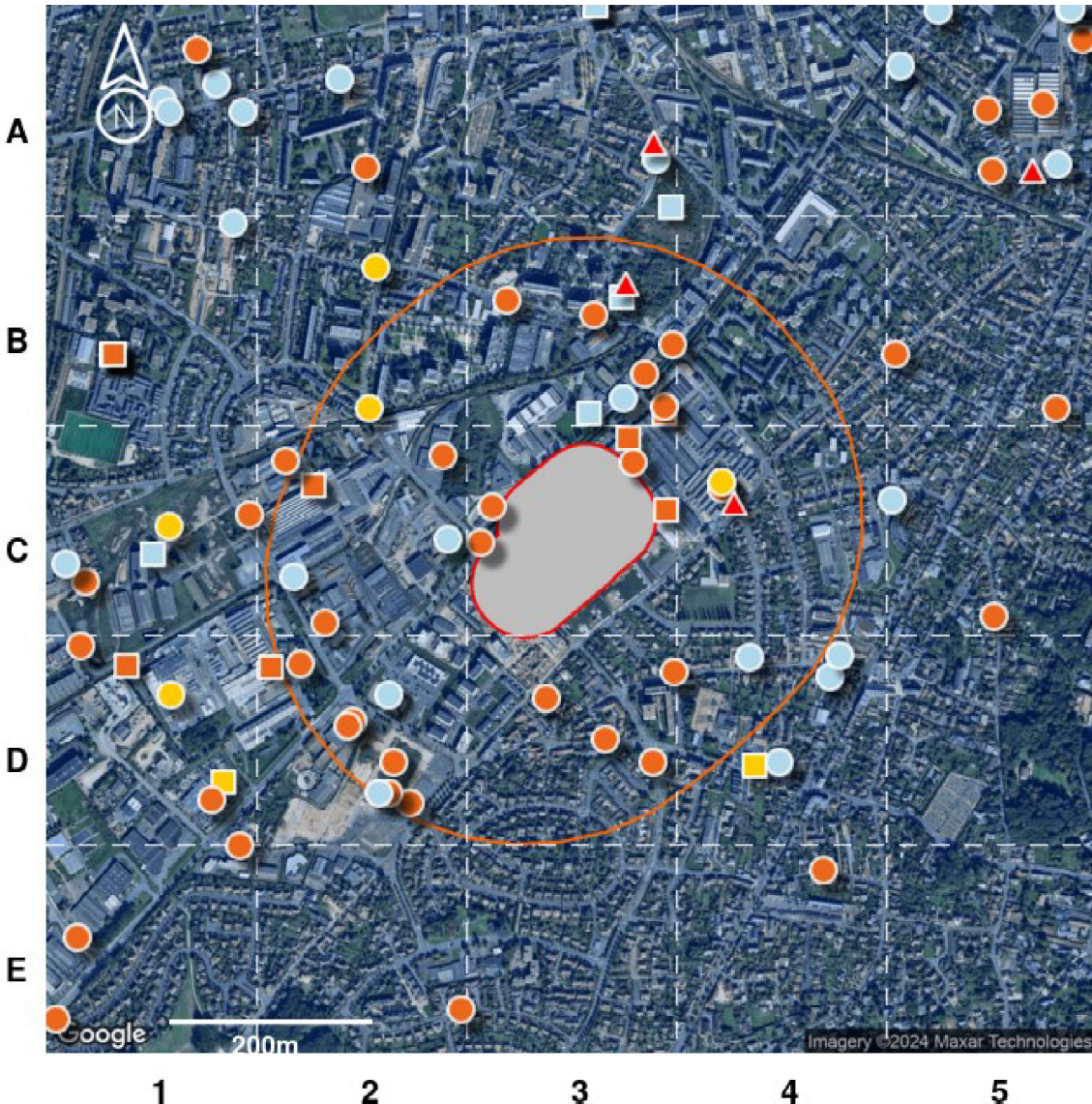


Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-----------------------------------|--|---|
| D4 | Alamo Group France | Fabrication de machines et équipements n.c.a | 29, Rue du Président Kennedy 28110 Luce |
| B4 | Hydro Aluminium Extrudie Services | inconnu(e) | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |

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 |
|-------|-------------------------------------|------------|------------------------------------|
| C4 | HYDRO ALUMINIUM EXTRUSION FRANCE | inconnu(e) | Rue Maurice Violette 28110 Luce |
| B3 | B.P. FIOUL SERVICES | inconnu(e) | Rue François Foreau 28110 Luce |

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 |
|-------|---|--|---|
| C3 | Phyto Service (Sté) | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z) | 27 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| C3 | Bollore Energie | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 46 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | C.D.V.I. S.A. (Compagnie de Dépôts Sous Vide Industrie) | Métallurgie (C24), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 61 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D3 | Plasti 28 (Sté) | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z) | 25 Rue Maurice Viollette 28600 Luisant |
| B3 | Entreprise de Mécanique Générale et Peintures (E.M.G.E.P.E) | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 59 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| C4 | Sté Fauchoux | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 6 Rue Maurice Viollette 28110 Lucé |
| C2 | R. Louis Sa | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 23 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| B3 | Total (Cie) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 40 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D3 | Remondiere Raymond (Entreprise) | Carrosserie, peinture (G45.21B) | 42 Rue François Lépine 28600 Luisant |
| B3 | P.E.M. (Sté) | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 34 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D3 | Roger André (Ets) | Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z) | 28 Rue de la Liberté 28600 Luisant |
| B3 | B.P. Fuel Services (Sté) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 93 Rue Francois Foreau 28110 Lucé |
| C2 | Elf France | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 57 Rue de la Beauce 28110 Lucé |
| B3 | Sté Française des Meules | Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z) | 2 Mail du Vieux Puits 28110 Lucé |
| D3 | Lorillard (Ets) | Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Imprégnation du bois (C16.10B) | 43 Bd John Fitzgerald Kennedy 28600 Luisant |
| D2 | Trotreau (Ets) | Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z) | 7 Rue Gutenberg 28600 Luisant |
| D2 | Garage Saint-Thomas S.A.R.L. | Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B) | 3 Rue Gutenberg 28600 Luisant |
| D2 | Europ Automobiles | Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 7 Rue Gutenberg 28600 Luisant |
| D2 | Hydro Aluminium | Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25) | 61Bis Rue de la Beauce 28110 Lucé |
| D2 | S.C.I.G. (Sté Centrale | Fabrication de produits pharmaceutiques de base et | 89 Rue François Lépine |

| | | | |
|----|----------------------------|--|---|
| | Immobilière et de Gestion) | laboratoire de recherche (C21.10Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 28600 Luisant |
| D2 | Sodichar S.A. | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 91 Rue François Lépine 28600 Luisant |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|--------------------------|--|---|
| C4 | Sté Assistance Dépannage | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z) | 6 Rue Maurice Viollette 28110 Lucé |
| B2 | Rioton et Cie | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z) | 19 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |



Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|---------------------------------|---|---|
| C2 | Morin Gilbert | Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z) | 25 Rue du President Kennedy 28110 Lucé |
| B3 | Fourgoux (Ets) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z) | 40 Rue du Marechal Leclerc 28110 Lucé |
| D2 | Lucien André S.A. (Laboratoire) | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche (C21.10Z) | 8 Rue Gutenberg 28600 Luisant |
| D4 | Chausson Ateliers Régionaux | Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 22 Rue François Lépine 28600 Luisant |
| C2 | Sté Selecto | Fabrication d'appareils électroménagers (électriques ou non) (C27.5) | 61 Rue de la Beauce 28110 Lucé |
| D2 | Souchay (Ets) | Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20) | 91 Rue François Lépine 28600 Luisant |

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 |
|-------|--|--|---|
| C3 | Hydro Extrusion Lucé/Châteauroux - Lucé 2 | Métallurgie | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C3 | Thermocolor Centre | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| B3 | Emgepe | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | 59, Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| C2 | Asco Sas | Fabrication de machines et équipements n.c.a | 53, Rue de Beauce 28110 Lucé |



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-----|----------|-----------------|
| Aucun | | | |



Sites dont l'activité est terminée

| Dalle | Nom | Activité | Adresse postale |
|-------|-------------------|------------|--|
| B3 | Cdvi | inconnu(e) | 59 Rue du Maréchal Leclerc 28110 Lucé |
| B3 | Bp Fioul Services | inconnu(e) | 95 Rue François Foreau |

| | | | |
|--|--|--|------------|
| | | | 28110 Lucé |
|--|--|--|------------|

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 « Lucé » sont dénombrés ci-après :

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 5 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 29 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 10 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 3 septembre 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : 4 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 6 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 3 septembre 2024,



Solutions Proptech

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

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 un 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 : 5386_028096_26525730_ERPS

Mode COMMANDE CADASTRE***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de NOTRICUM SAS

Date de réalisation : 3 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 20-12/07 du 28 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

63 rue du Maréchal Leclerc

28110 LUCE

Référence(s) cadastrale(s):

AX0295

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

CHARTRES METROPOLE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | | - | - | - |
| | Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾ | | | non | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | non | - | - |
| 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 ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcp | Oui | 47 sites* à - de 500 mètres |

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







(1) 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).

(2) 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.

(3) 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 | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Non | - |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés. |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées. |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Oui | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation. |

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo 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.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses | 1 |
| Imprimé officiel | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés | 5 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

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 : 03/09/2024

Parcelle(s) : AX0295

63 rue du Maréchal Leclerc 28110 LUCE

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐ non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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 ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

CHARTRES METROPOLE

à

le

Acquéreur

à

le

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/06/2018 | 11/06/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 28/06/2011 | 30/06/2011 | 24/02/2013 | <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 | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 04/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/07/1994 | 19/07/1994 | 06/05/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1993 | 31/12/1996 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1992 | 30/09/1993 | 17/03/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1991 | 30/09/1992 | 28/12/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1991 | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Chartres - Eure-et-Loir

Commune : Lucé

Adresse de l'immeuble :

63 rue du Maréchal Leclerc

Parcelle(s) : AX0295

28110 LUCE

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

CHARTRES METROPOLE

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 en date du 03/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 20-12/07 du 28 décembre 2020

> Cartographies :

- 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.

**Arrêté Préf-Cabinet-SDS-SIDPC 20-12/07 du 28 décembre 2020
portant modification de l'arrêté n° 2006-0041 du 24 janvier 2006,
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**La Préfète d'Eure-et-Loir,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que ses articles L563-1 et R563-1 à R563-8-1 relatifs à la prévention de risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

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

Vu le décret du 30 octobre 2019, portant nomination de Madame Fadela BENRABIA en qualité de Préfète d'Eure-et-Loir ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département d'Eure-et-Loir ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2010-0413 du 4 mai 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014017-0006 du 17 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0041 du 24 janvier 2006 modifié par l'arrêté n° 2014038-0002 du 7 février 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Châteaudun ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Maintenon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Nogent-le-Rotrou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saulnières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Senonches ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Thiron-Gardais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Bonneval ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Chartres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création de deux secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Dreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune des Villages Vovéens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Saint-Lubin-des-Joncherets ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Sancheville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur le territoire de la commune de Tréon ;

Considérant qu'aux termes des articles L125-5 à L-125-7 et R125-23 à R125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Considérant que l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2014038-0002 du 7 février 2014 est modifiée afin de compléter les risques concernant les communes de Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, Bonneval, Chartres, Châteaudun, Dreux, Les Villages Vovéens, Maintenon, Nogent-le-Rotrou, Saint-Lubin-des-Joncherets, Sancheville, Saulnières, Senonches, Thiron-Gardais et Tréon ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la Préfète d'Eure-et-Loir, doit figurer en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

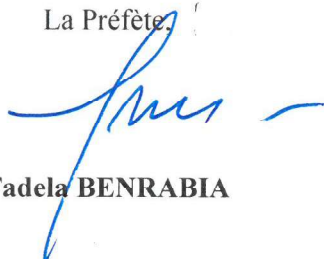
Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

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'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Eure-et-Loir (<http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

Article 3 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il est affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture d'Eure-et-Loir et dans la presse.

Article 4 : Monsieur le Sous-préfet, directeur de Cabinet, Monsieur le Secrétaire général de la préfecture d'Eure-et-Loir, Sous-préfet de l'arrondissement de Chartres, Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dreux, Mesdames les Sous-préfètes des arrondissements de Châteaudun et Nogent-le-Rotrou, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté

La Préfète



Fadela BENRABIA

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du département d'Eure-et-Loir. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'intérieur :
Ministère de l'Intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques, Cabinet, Bureau des polices administratives – Place Beauvau – 75 800 PARIS CEDEX 08.

L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

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 ...)

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 – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

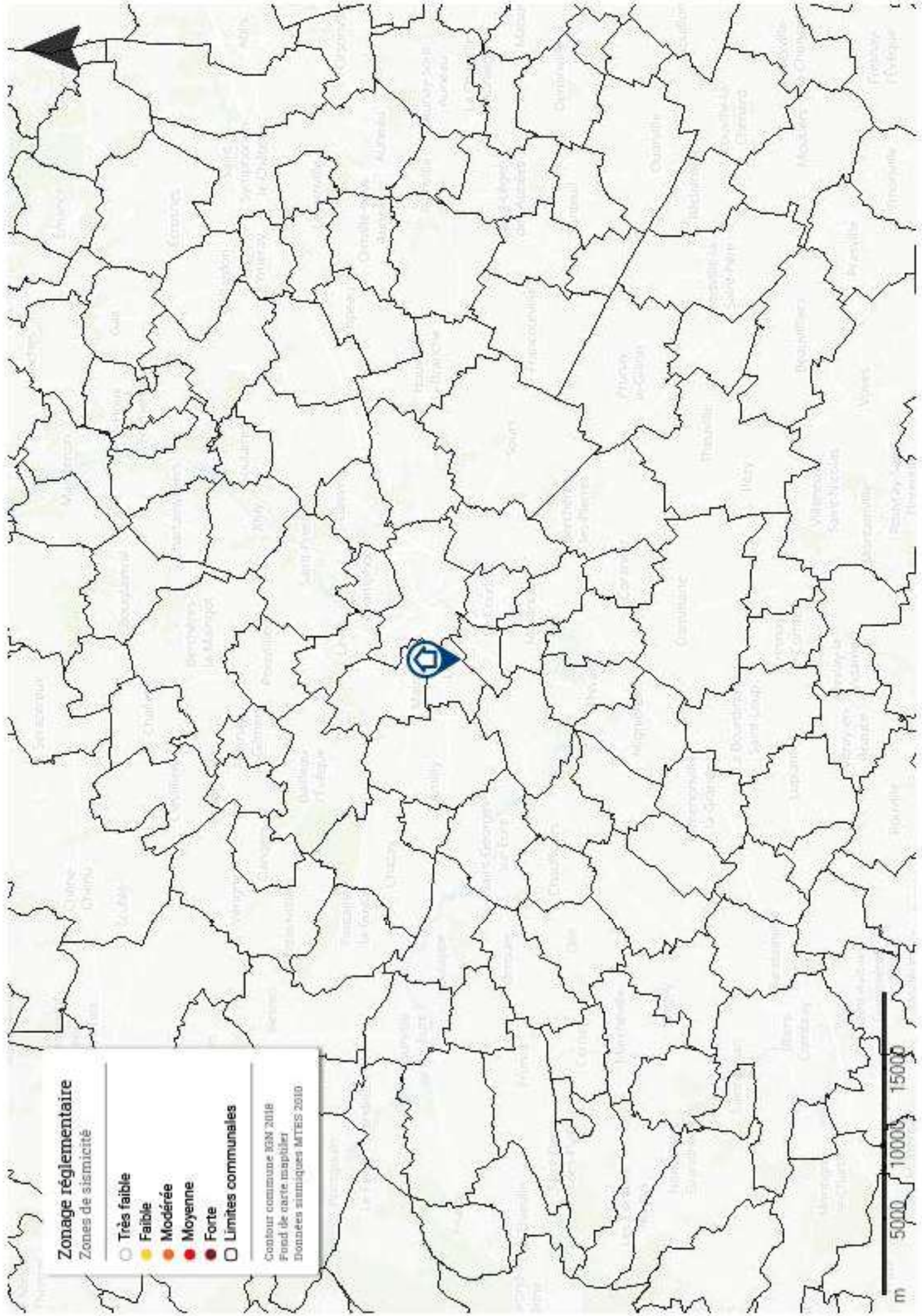
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTEIS 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 cancérogène 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