

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : ST-ES  
 Mode COMMANDE CADASTRE\*\*\*  
 Réalisé par un expert Preventimmo  
 Pour le compte de SCP AUDIBERT, DUFFAU et  
 GAIRE notaires associés

Date de réalisation : 13 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 17-2021-08-03-00003 du 3 août 2021.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 79 Av. Edmond Grasset - 81 av Edmond Grasset  
 17440 Aytré

Référence(s) cadastrale(s):  
 AO0190, AO0892

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 SCCV AYTRE GRASSET  
 Acquéreur  
 COOP CHARENTE MARITIME HABITAT

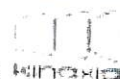


### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	05/07/2021	non	non	p.3
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	approuvé	05/07/2021	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	approuvé	05/07/2021	non	non	p.4
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.





Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



**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.

Document réalisé le : 13/09/2023

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

Parcelle(s) : AO0190, AO0892  
 79 Av. Edmond Grasset 17440 Aytré

**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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui  non   
 (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection   
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non   
 \*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   
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-001 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

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

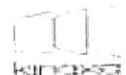
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 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 : SCCV AYTRE GRASSET à le  
 Acquéreur : COOP CHARENTE MARITIME HABITAT 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. Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



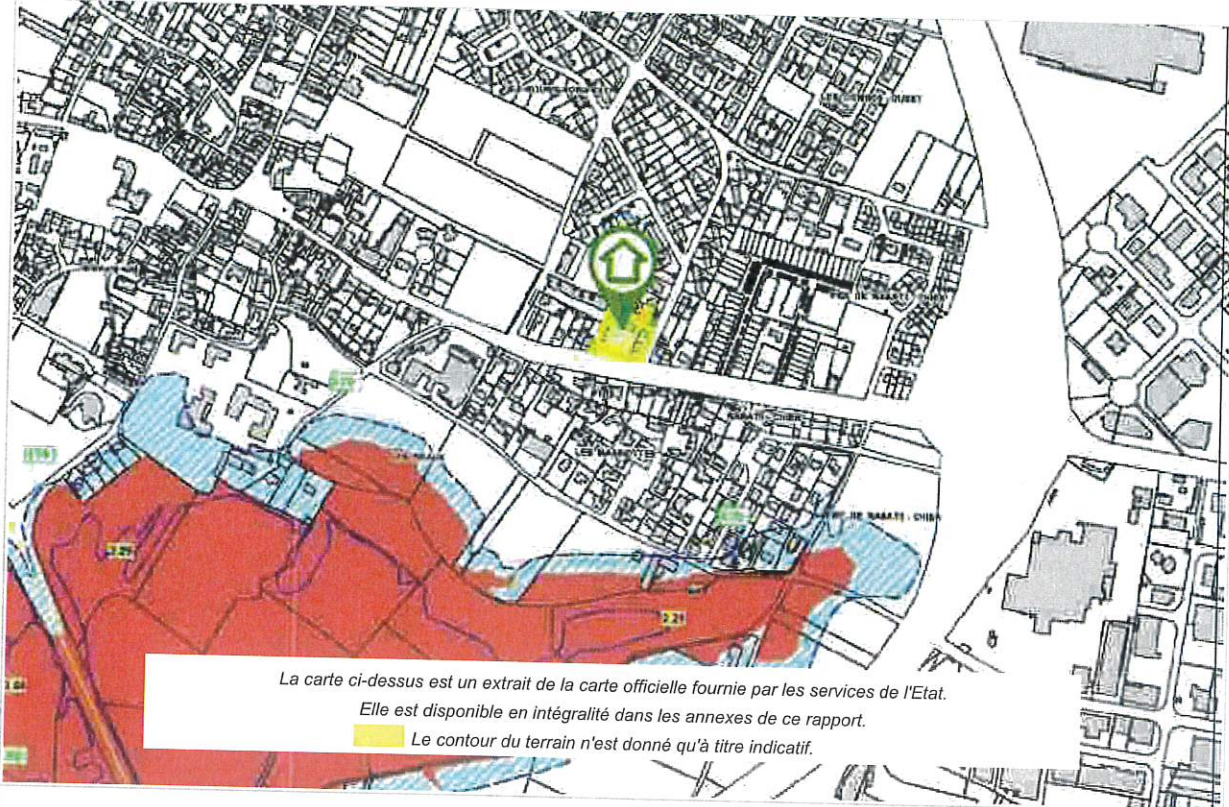


## Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 05/07/2021 (multirisque)

## Non concerné\*

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

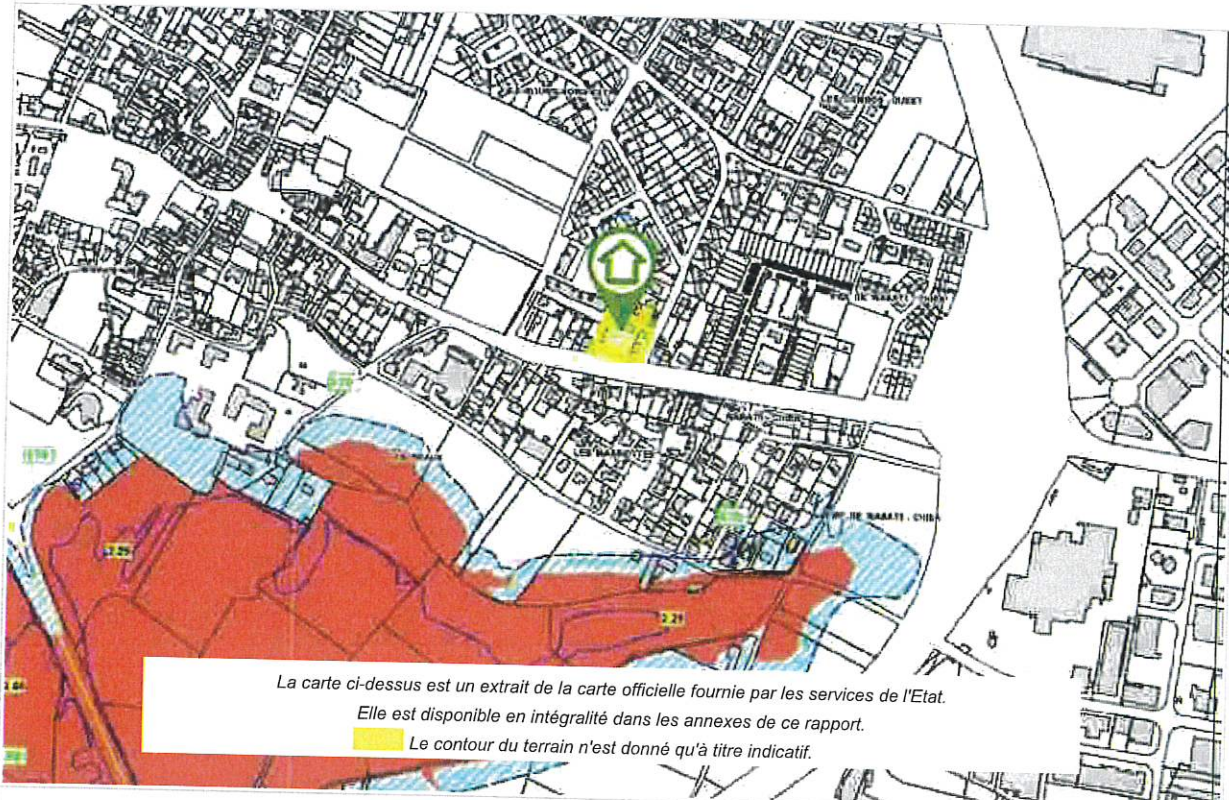


## Inondation

PPRn Submersion marine (changement climatique), approuvé le 05/07/2021 (multirisque)

## Non concerné\*

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



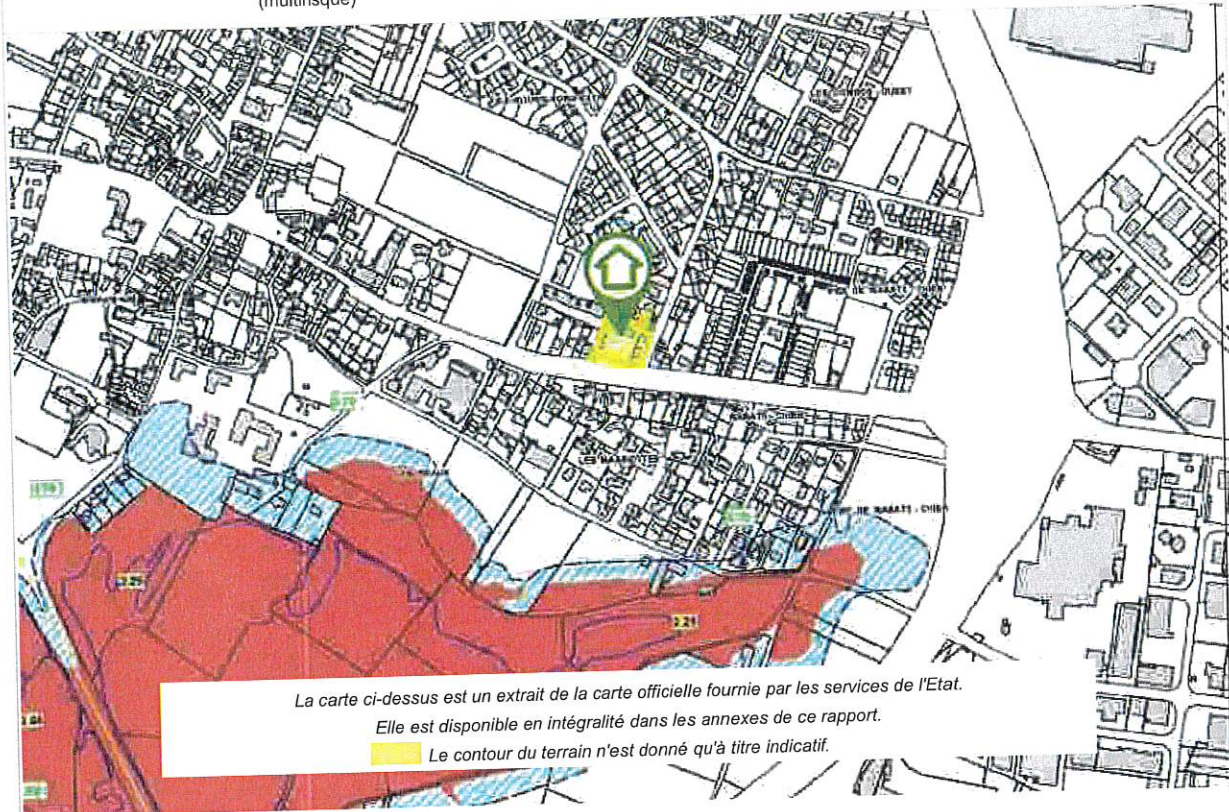


## Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 05/07/2021  
(multirisque)

## Non concerné\*

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



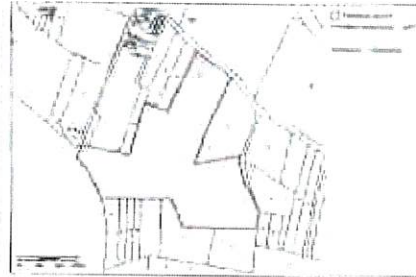
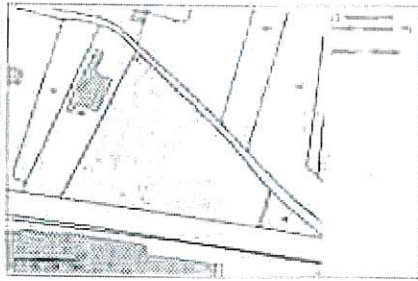
\*\*\* En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : Aytré

**Adresse de l'immeuble :**  
79 Av. Edmond Grasset - 81 av Edmond Grasset  
Parcelle(s) : AO0190, AO0892  
17440 Aytré  
France

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

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

SCCV AYTRE GRASSET

Acquéreur : \_\_\_\_\_

COOP CHARENTE

MARITIME HABITAT



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

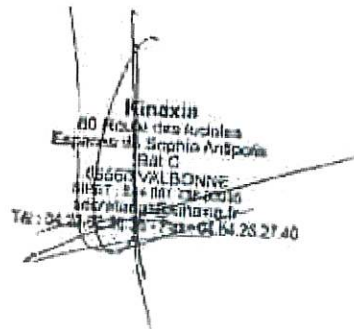
Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SCP AUDIBERT, DUFFAU et GAIRE notaires associés en date du 13/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2021-08-03-00003 en date du 03/08/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



KINAXIA  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
Tél : 04 93 83 11 11 - Fax : 04 93 27 40

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 17-2021-08-03-00003 du 3 août 2021
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 05/07/2021
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 05/07/2021
  - 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 préfectoral  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs  
pour la commune de Aytré**

Le Préfet de Charente-Maritime  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 13-2261 du 13 septembre 2013 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Aytré ;

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2021 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de Aytré ;

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

**ARRÊTE**

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

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

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



Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Aytré ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

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

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

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

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

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

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

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

**Article 7 :**

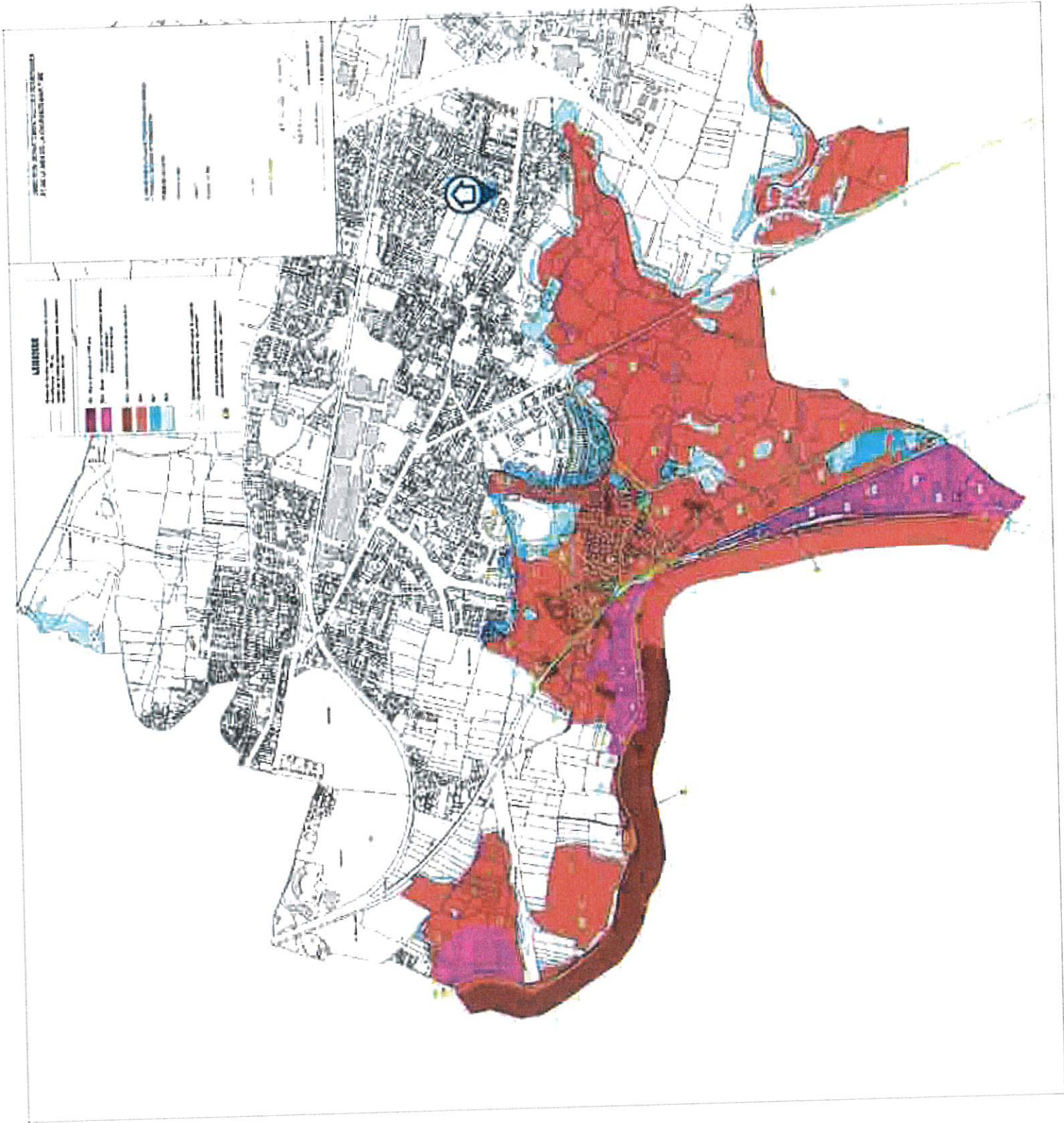
- le secrétaire général de la préfecture,
  - le maire de la commune,
  - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 03 AOUT 2021

Le Préfet

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Pierre MOLAGER





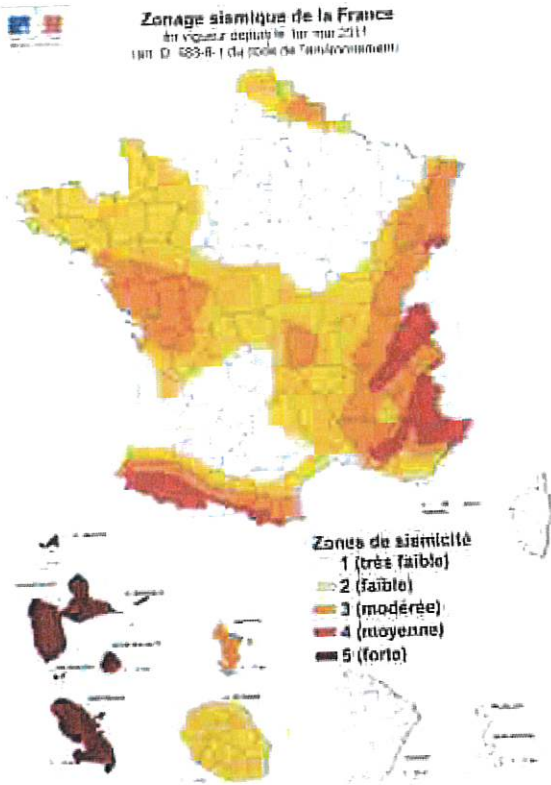




Le zonage sismique sur ma commune

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 Zones 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

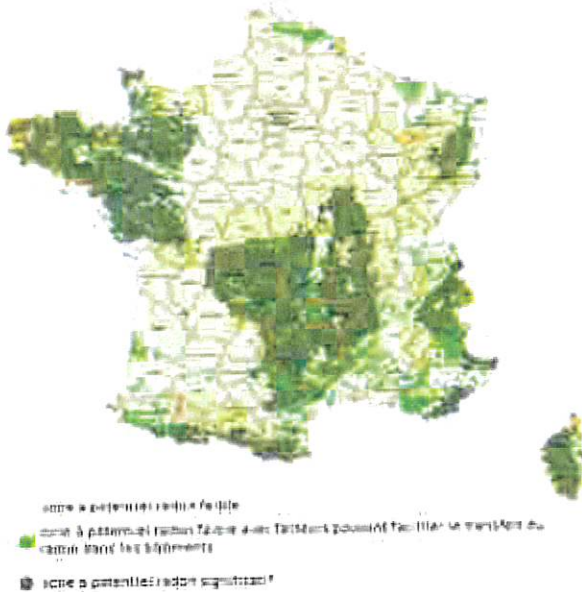






## Le zonage radon sur ma commune

### 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins 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/m<sup>3</sup>, 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.



### 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://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 : 7465703

Date de création : 13 septembre 2023

Réf interne : ST-ES

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCCV AYTRE GRASSET

Acquéreur : - COOP CHARENTE MARITIME HABITAT

### Adresse du bien :

79 Av. Edmond Grasset  
 17440 Aytré  
 81 av Edmond Grasset

Latitude : 46.13222°  
 Longitude : -1.10741°



### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AO	0190	474 m <sup>2</sup>
AO	0892	2323 m <sup>2</sup>
	Total	2797 m <sup>2</sup>

## SYNTHÈSE

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

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

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

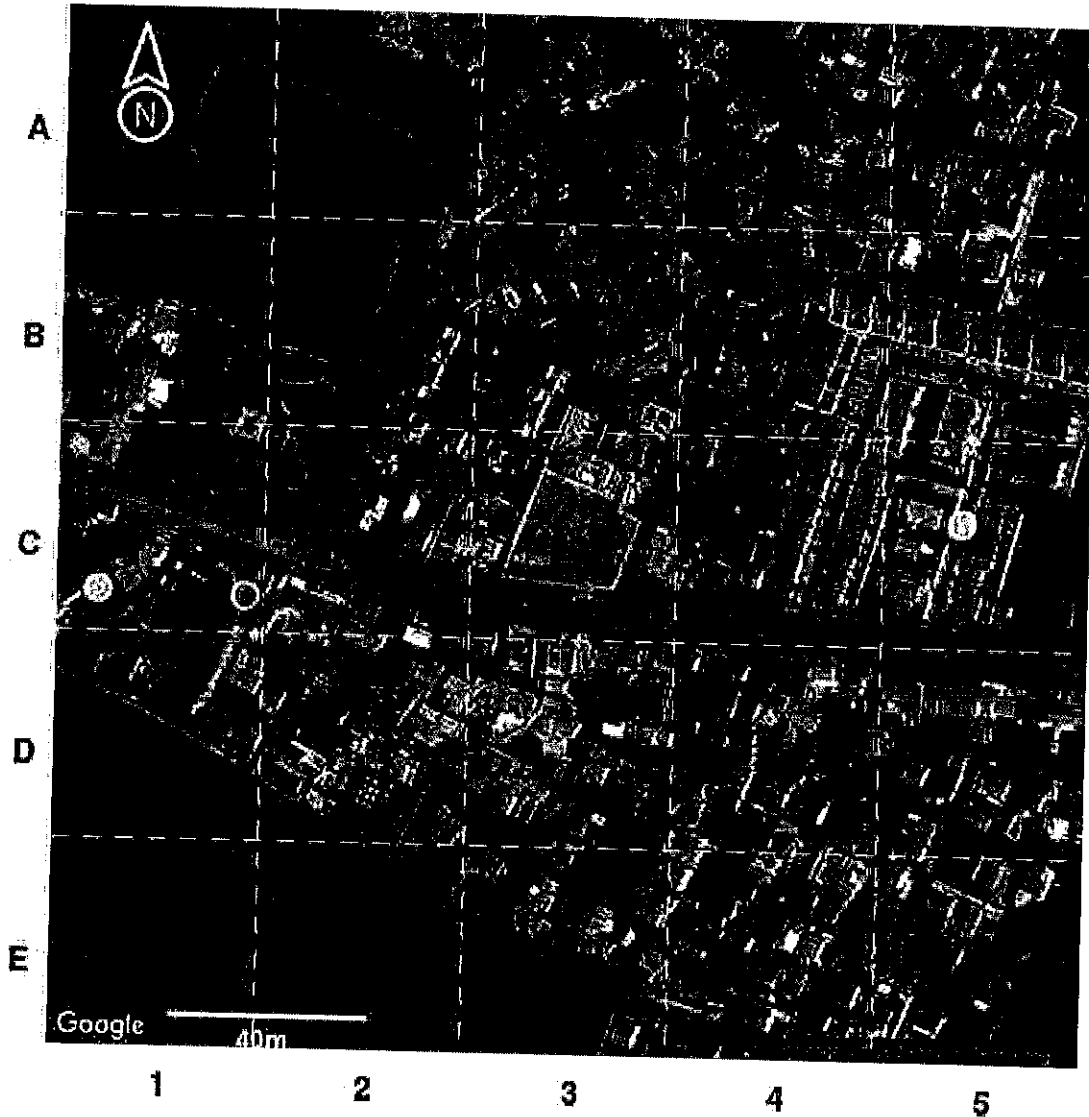
\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE



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










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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

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


 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

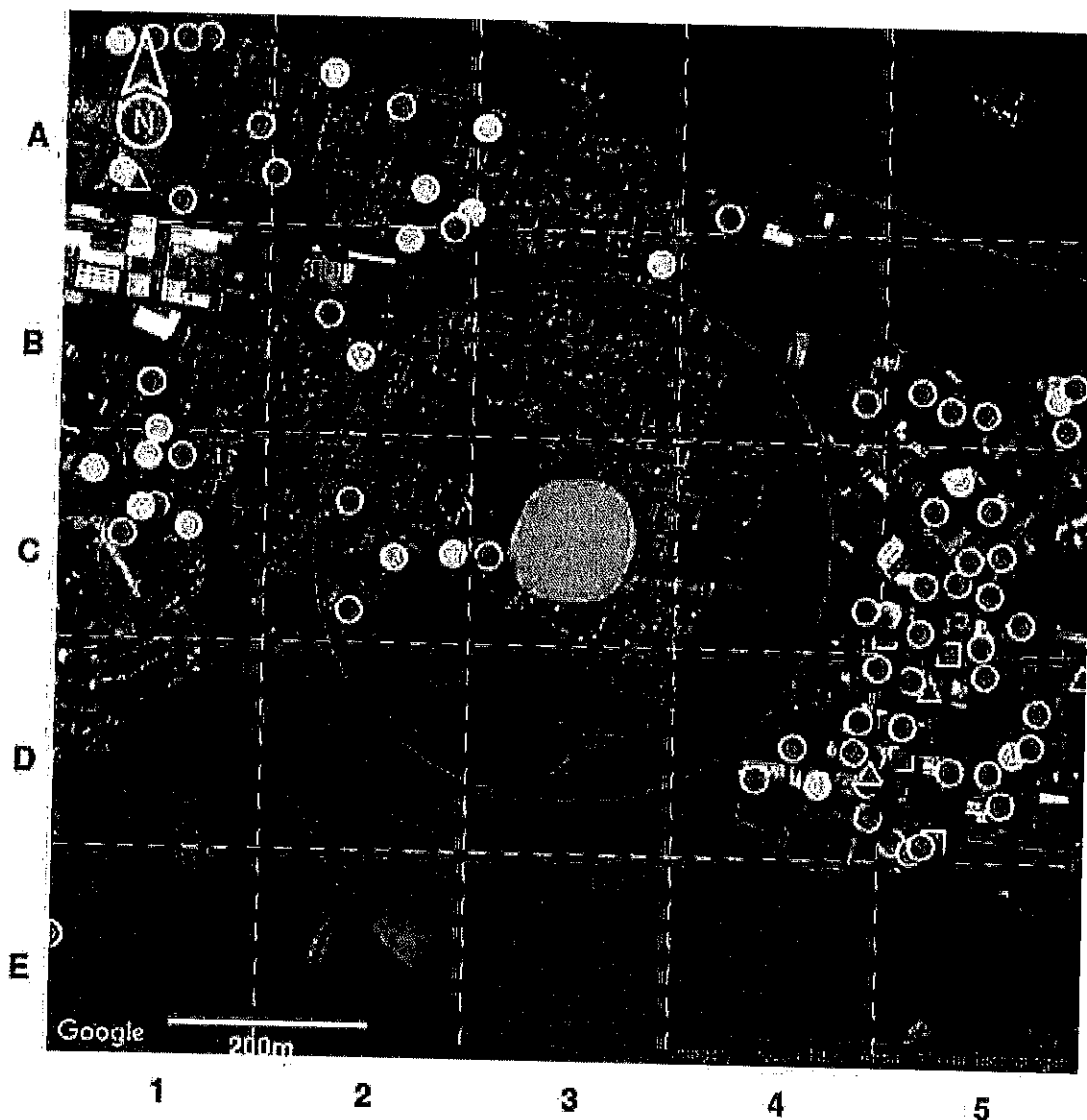
 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



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










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



**Légende :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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


 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Mr David	Carrosserie, peinture (G45.21B)	64 Avenue Edmond Grasset 17440 Aytré
C2	Mr Herbert	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	2 Rue Jean Jaures 17440 Aytré
C2	Sa Bentley	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	7 Rue Jean Jaures 17440 Aytré

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			


 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Mr Mulbacher. Nc	Fabrication de produits laitiers (C10.5), Fabrication de meubles et matelas (C31.0)	25C Chemin de Ronflac 17440 Aytré
C2	Mr Dolhen	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	12 Rue des Reaux 17440 Aytré

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			





Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.



## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Aytré » sont dénombrés ci-après :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

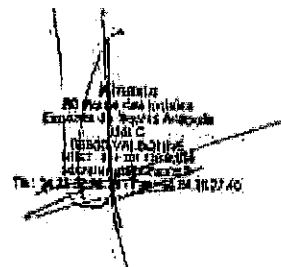
La consultation de la base de données BASOL, le 13 septembre 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données BASIAS, le 13 septembre 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 5 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 56 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 13 septembre 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

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

Sophia Antipolis, le 13 septembre 2023,



Stamp:   
M. [Name]   
20 Rue de la Justice   
Espaces de Sophia Antipolis   
Bâtiment C   
06560 Sophia Antipolis   
Tél : 04 92 00 00 00