

Valable jusqu'au

Jeudi
29
Décembre
2022

Adresse du bien immobilier

4, rue de Symphorine
ZI des Bonnettes
Parcelle : BY n°236
62000 ARRAS

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



ERP

**Etat des
risques et
pollutions**



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfetures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

1 du 01/04/2020 mis à jour le 14/04/2022

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

4, rue de Symphorine. ZI des Bonnettes
Parcelle : BY n°236

62000

ARRAS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date 03/06/2016

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune 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 commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique
oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Cartes d'aléas du PPR Mouvements de terrain liés aux cavités souterraines prescrit le 03/06/2016.

2/ Carte du zonage sismique dans le Pas de Calais.

3/ Carte des SIS sur la ville.

NB / Pas de PPRT, de PPRM ou de SIS sur la commune. Commune à potentiel radon faible (catégorie 1). Toute la commune est en zone d'exposition faible ou négligeable pour l'exposition aux retraist-gonflements argileux.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

29/06/2022

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

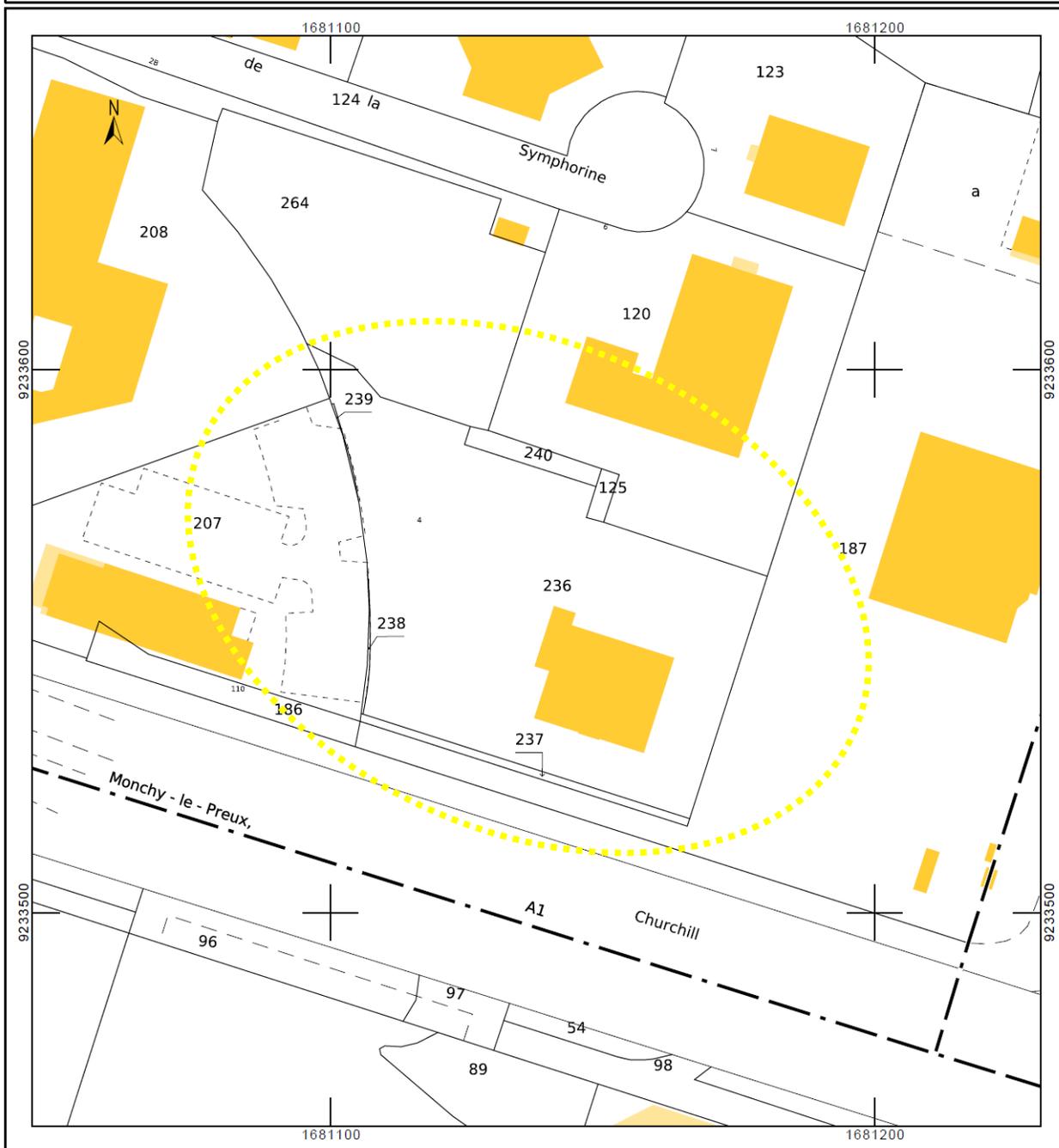
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral.

Commune d'Arras

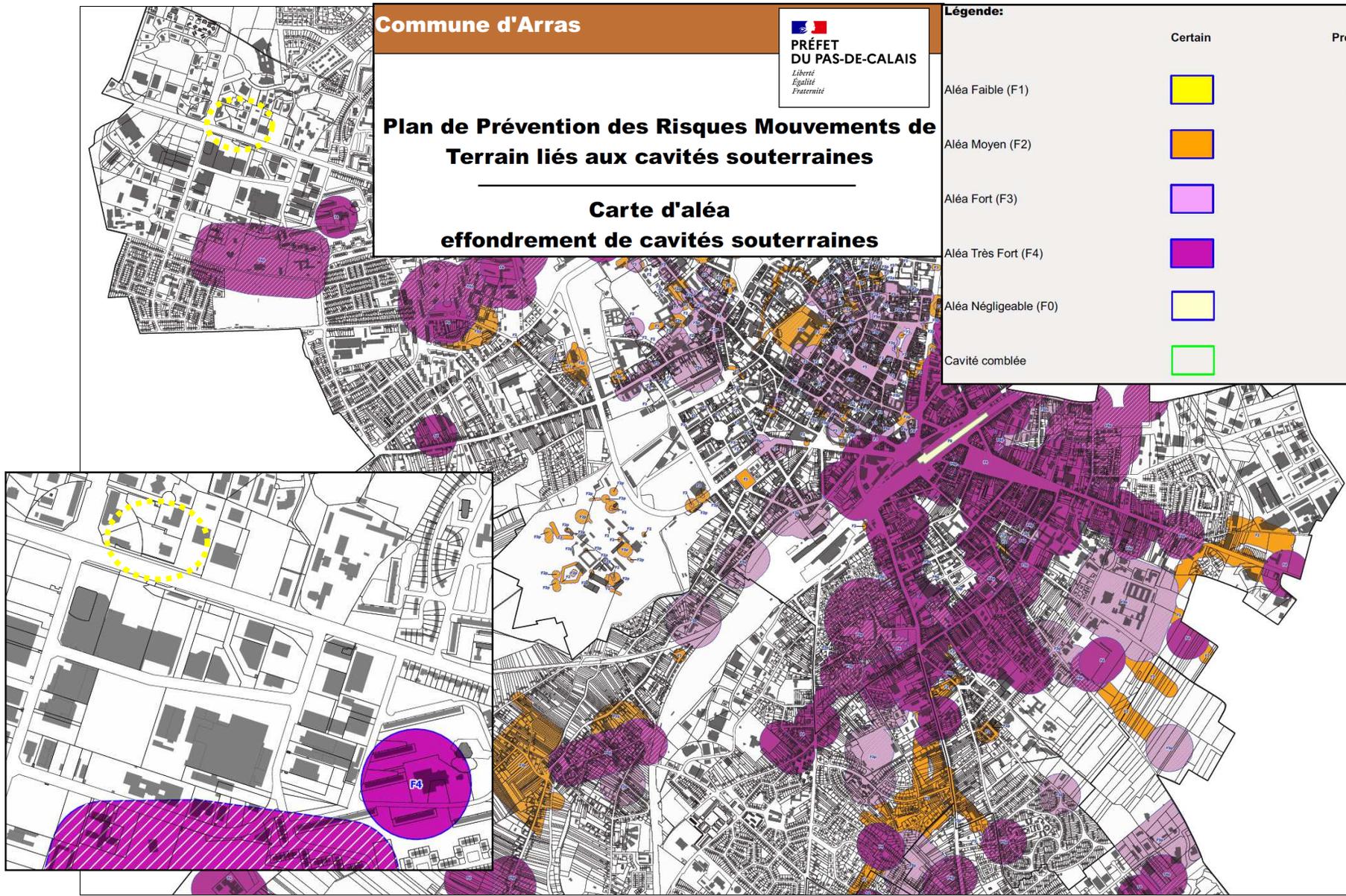


Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain liés aux cavités souterraines

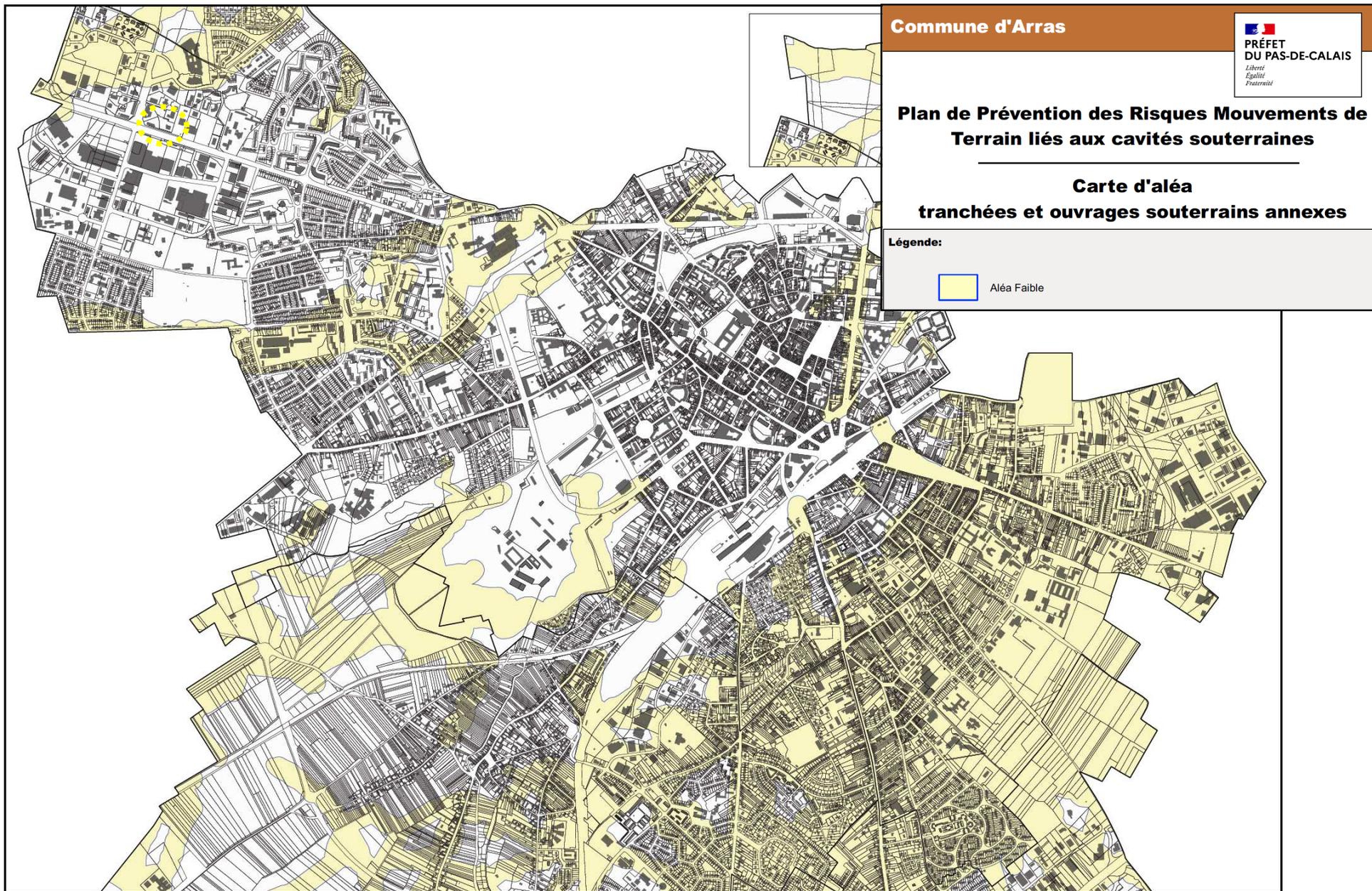
Carte d'aléa effondrement de cavités souterraines

Légende:

	Certain	Présomption (p)
Aléa Faible (F1)		
Aléa Moyen (F2)		
Aléa Fort (F3)		
Aléa Très Fort (F4)		
Aléa Négligeable (F0)		
Cavité comblée		

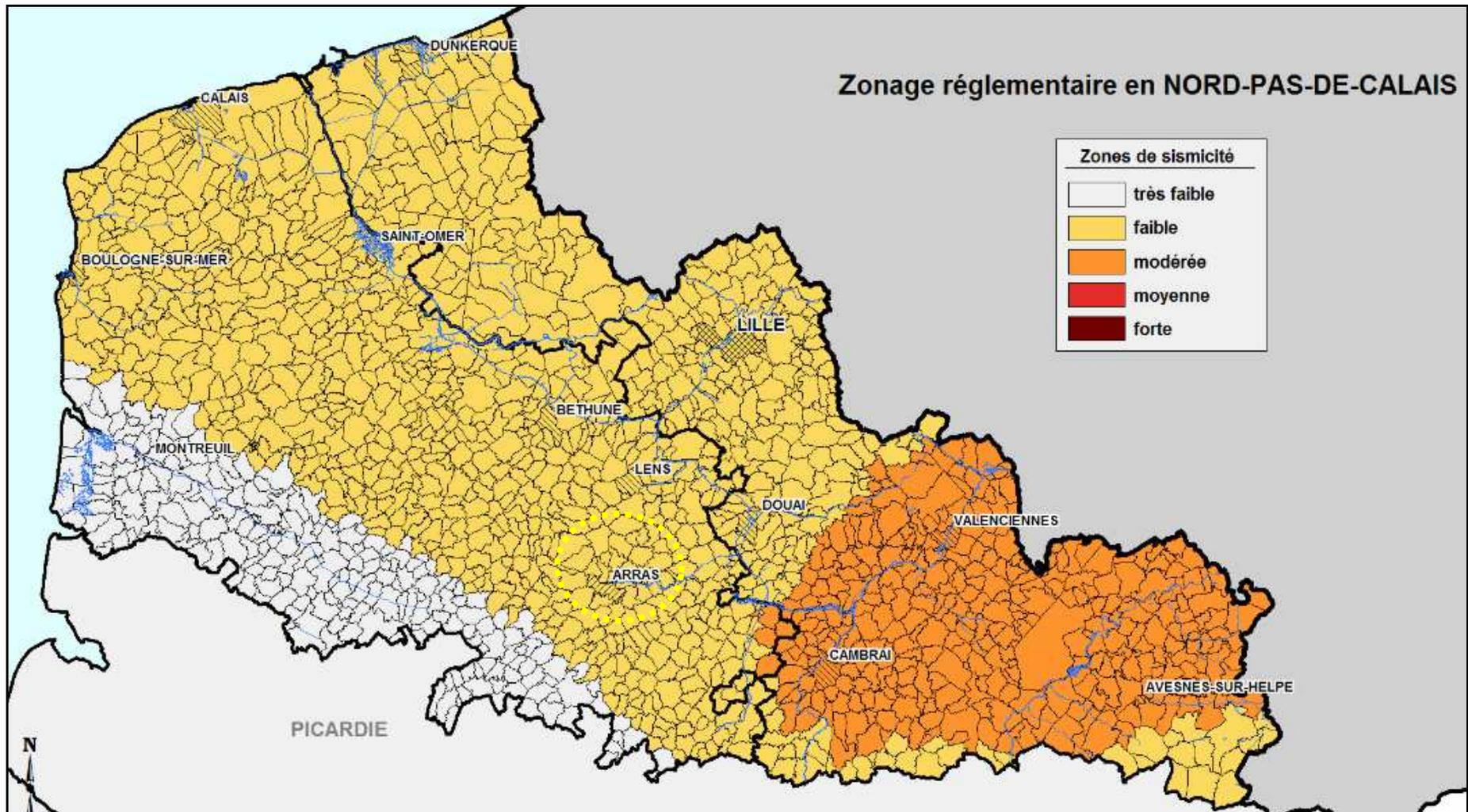


Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risque de mouvements de terrain par effondrements ou affaissements de cavités souterraines. Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, ce zonage peut encore évoluer.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risque de mouvements de terrain liés aux tranchées et ouvrages souterrains. Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, ce zonage peut encore évoluer.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGEUR DANS LE NORD-PAS-DE-CALAIS



La ville d'Arras se situe en zone II de sismicité faible.



Le bien immobilier ne se situe pas en Secteur d'information sur les sols pollués.

Identifiant de l'information de l'administration	SSP000370901
Date de dernière mise à jour	26/06/2013
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	62.0142 (BASOL)

Environnement :

Activité industrielle sur le site depuis 1964, centrée sur la fabrication de pièces métalliques.
 La société FTS exploitait à ARRAS un atelier de traitement de surface fonctionnant sous couvert d'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 06 octobre 1975 modifié par un arrêté préfectoral complémentaire en date du 10 août 1984.
 Par déclaration en date du 12 juin 2002, la société FTS faisait connaître qu'elle succédait à la société KAPFF. Un récépissé de déclaration lui a été délivré le 18 juin 2002.

Par courrier en date du 31 mars 2005 de Maître DELTOUR, la société FTS est en cessation d'activité.
 La société d'investissement IMCOB a racheté le site en vue d'une dépollution et d'une revente à AUCHAUN Investissement.
 Pollution en métaux lourds (chrome, cuivre, nickel et zinc) dans les remblais au droit des anciennes chaînes de chromage et de zingage.

Arrêté préfectoral du 22/06/2005 imposant la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques.
 Le site a été dépollué par excavation des terres polluées en vue de l'utilisation du site en centre commercial (124.90 Tonnes ont été excavés et envoyées en Centre d'Enfouissement Technique classe 1).
 EDR effectuée par SITA Remédiation (version finale du 23 février 2007) qui conclut que l'état des sols résiduels sur le site dans les limites des zones reconnues, est compatible avec l'usage et l'aménagement prévu.
 Procès Verbal de récolement par l'inspection le 22/05/2007.

Les eaux souterraines sont utilisées pour un usage AEP (eau potable), AEI (eau industrielle) et AEA (eau agricole) dans le secteur.
 Site mis en sécurité vis à vis des tiers (visite d'inspection régulière).

Observations: Liste des études réalisées :

- 1- Diagnostic initial étape A réalisé en Janvier 2001 - Etape A - Bureau Véritas pour exploitant KAPFF ref LIL4P000374J du 3 Janv. 2001
 - 2- Diagnostic initial étape B et ESR réalisé en Mars 2001 - Etape B - Bureau Véritas pour l'exploitant KAPFF sous ref LIL4P000374J du 5 Mars 2001
 - 3- Diagnostic complémentaire en Octobre 2004 - Reconnaissance complémentaire - réalisé par SITA Remediation pour Sarl FTS sous ref D2 04 0580, V0 du 28 oct. 2004
 - 4-Mémoire environnemental réalisé en Juin 2006 par VIDAM Conseil pour Sarl FTS sous ref 26/06/2006, V1 T.Belotti : Mémoire relatif à la mise en sécurité du site et au devenir des déchets évacués et diagnostic initial, dans le cadre de la cessation d'activité
 - 5- Etude détaillée des risques et travaux de réhabilitation réalisés en Février 2007 par SITA Remediation pour l'exploitant IMCOB sous ref D1 07 0100, V1
- 23 fév. 2007 : Travaux de dépollution des sols et Evaluation Détaillée des Risques pour la santé des futurs usagers du site, dans le cadre du changement d'usage prévu

Description

- Arrêté préfectoral du 22/06/2005 imposant la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques.
 - Le site a été dépollué par excavation des terres polluées en vue de l'utilisation du site en centre commercial (124.90 Tonnes ont été excavées et envoyées en Centre d'Enfouissement Technique classe 1).
 - EDR effectuée par SITA Remédiation (version finale du 23 février 2007) qui conclut que l'état des sols résiduels sur le site dans les limites des zones reconnues, est compatible avec l'usage et l'aménagement prévu.
 - Procès Verbal de récolement par l'inspection le 22/05/2007.
- Les eaux souterraines sont utilisées pour un usage AEP (eau potable), AEI (eau industrielle) et AEA (eau agricole) dans le secteur.
- Site mis en sécurité vis-à-vis des tiers (visite d'inspection régulière).

Polluants identifiés

Polluant identifié
COHV, solvants chlorés, fréons
Hydrocarbures et indices liés
Metaux et métalloïdes / Chrome
Metaux et métalloïdes / Cobalt
Metaux et métalloïdes / Cuivre
Metaux et métalloïdes / Nickel
Metaux et métalloïdes / Plomb
Metaux et métalloïdes / Zinc

Action instruite

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Travaux de dépollution	-	✓ Sol - Sous-sol			✓ Elimination en installation de stockage des déchets dangereux (ISDD)	
Description							

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Etude SSP et ingénierie des travaux de réhabilitation	Diagnostic et Analyse	-	✓ Sol - Sous-sol				
Description							

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal commune
4, rue de Symphorine. ZI des Bonnettes 62000 ARRAS
Parcelle : BY n°236

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

- Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition au bruit (PEB).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

29/06/2022