



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2512-008



**Propriétaire :** SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE GAULLE - LHDF,

**Adresse du bien :** 263 bis - 265 rue du Général de Gaulle, 59110 LA MADELEINE

**Nature du bien :** Appartement

**Localisation du bien :** Sans objet

**Numéro de lot :** Sans objet

**Date du permis de construire :** Après 01/07/1997

**Date limite de validité :** 04/06/2026

## ERPS

Date limite de validité : 04/06/2026

Le nombre de site BASOL est le suivant :

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

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 5
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 45

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 15

## ERP

Date limite de validité : 04/06/2026

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

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

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

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



## Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE GAULLE  
- LHDF,

35 Allee du Chargement, 59650 VILLENEUVE D ASCQ

> Votre cabinet :

5 Rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78      montmorency@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Philippe RATTON

01 34 16 39 78      philippe.ratton@diagamter.com



Monsieur Philippe RATTON  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-RTN1-2512-008

## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	17
Attestation d'assurance du dossier	37

## Etat des Risques de Pollution des Sols

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

Commande n° 10897967  
Réf interne : DIA-RTN1-2512-008

Date de création : 5 décembre 2025

### Références du bien

**Adresse du bien**  
263 bis - 265 rue du Général de Gaulle  
59110 La Madeleine

**Référence(s) cadastrale(s):**  
AC0159

**Vendeur**  
SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE GAULLE - LHDF,

**Acquéreur**  
non communiqué



### Synthèse

Sites	100m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de sites BASOL *	0	0
Nombre de sites BASIAS **	5	45
Nombre de sites ICPE ***	1	4
Total	6	49

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

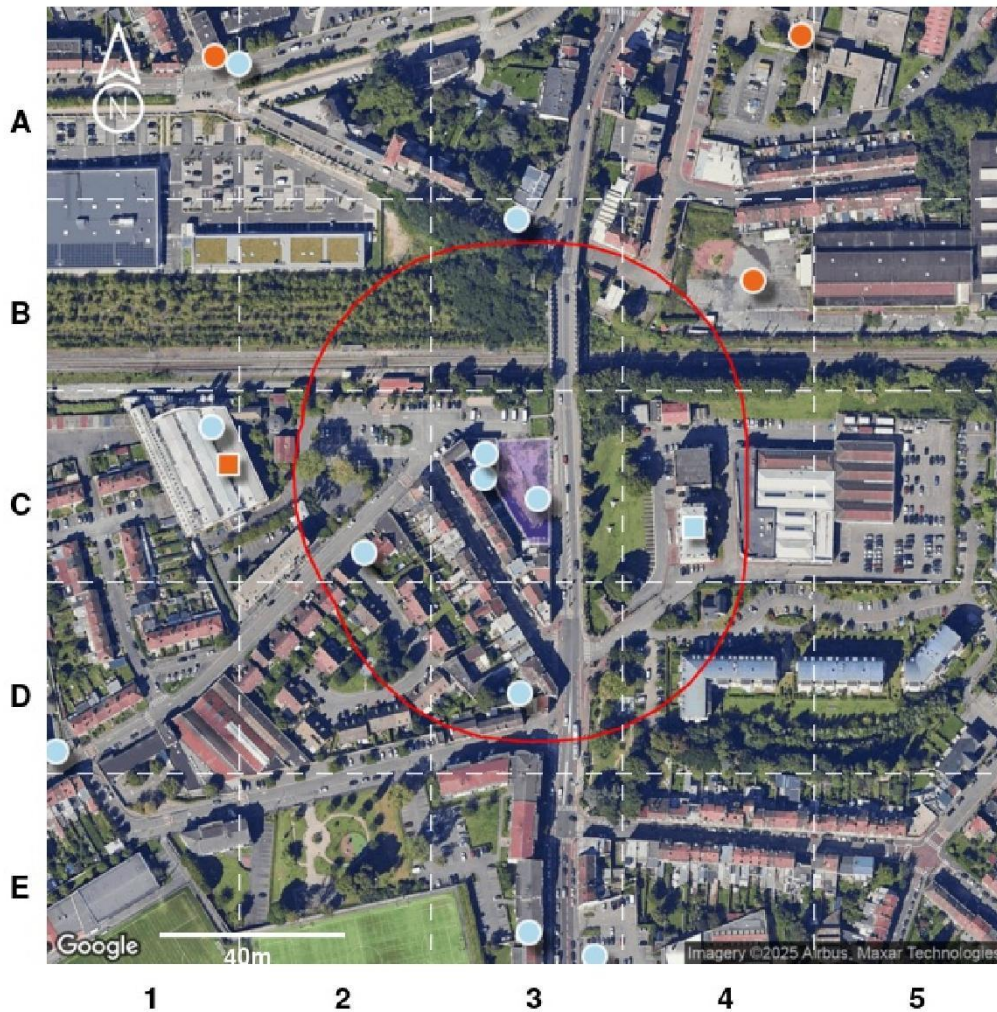
\*\* **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* **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 100 mètres.....	3
Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres.....	4
Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres.....	4
Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres.....	4
Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres.....	6
Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres.....	7
Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres.....	7
Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres.....	10
Sites non localisables.....	11
Conclusions.....	11
Notice complémentaire.....	12

## Localisation des sites situés à moins de 100 mètres



### Légende

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

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
<b>BASIAS</b> (Ancien site industriel ou activité de service)	●	○	●
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	□	■
<b>BASOL</b> (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.

## Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres

### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres

### 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
C3	Mallet Jean et Cie (Sarl)	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Décolletage (C25.62A)	Place de la Gare 59110 la Madeleine
C3	Alloy Etienne Succ. à M. Cockerell	Commerce d'équipements automobiles (G45.3), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	259 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
C3	Gtcv (Sarl)	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	5 Place de la Gare 59110 la Madeleine
C2	Roussel-Bouden Ets	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	Rue E. d' Hallendre 59110 la Madeleine
D3	S.A. B.P. France, Ex Mobil Oil Française (Sa)	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine

## Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres

### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

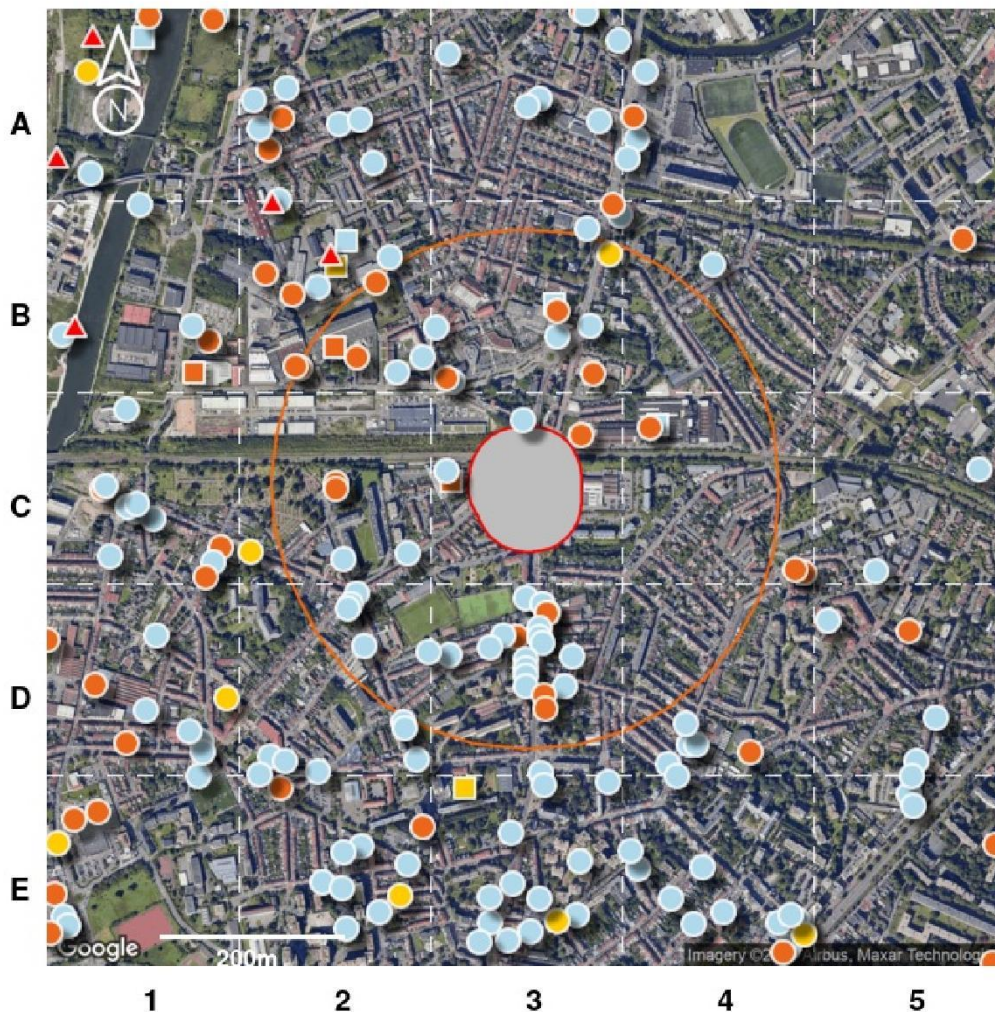
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Supermarchés Match	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	250, Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine

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

## Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres



### Légende

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

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
<b>BASIAS</b> (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
<b>BASOL</b> (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.

## Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres

### ▲ Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres

### ● Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Anciens Ets. Franchomme & Fauchille (S.A.) Anc. Delespaul-Havez.	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires (C10.7)	134 Rue de la Chocolaterie 59700 Marcq-en-Baroeul
D3	Fraismarché Gro (Sa), Anc. G.I.E Libac ( Ste Sarl)	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	230 Rue de du Gaulle Général 59110 la Madeleine
D3	Ets. Wellekens	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
B3	Edf-Gdf Services Lille-Métropole	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (C24.47Z)	125 Rue Nationale 59700 Marcq-en-Baroeul
B3	Teinturerie Rozendaël (Ou Rozendaal)	Ennoblissement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	2 Rue Saint Charles 59110 la Madeleine
C4	S.A. Pie Qui Chante, Ex Ste Vendame Pie Qui Chante	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z)	Rue de la Chocolaterie 59700 Marcq-en-Baroeul
D3	Carrosserie Madelinoise Costenoble	Carrosserie, peinture (G45.21B)	7 Rue Godefroy 59110 la Madeleine
B3	S.A. Doolaege R. et Cie (Ets.) Anc. Ets. Frémaux-Hyelle	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	15 Rue Montgolfier 59700 Marcq-en-Baroeul
C2	Manufacture Lilloise de Chaînes	Décolletage (C25.62A), Mécanique industrielle (C25.62B)	98 Rue Kléber 59110 la Madeleine
C2	Garage/Carrosserie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	98 Rue Kléber 59110 la Madeleine

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Sarl Juliette Ex: Sarl Roméo, Ex Sarl A l'Eau Eco Service	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	194 Avenue Général de Gaulles 59110 la Madeleine
B2	Société Nord-Ouest d'Alimentation	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	59 Rue Charles Saint 59110 la Madeleine
D3	Sté Total France	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	184 Rue de du Gaulle Général 59110 la Madeleine
B2	Rozendaal (Sa des Ets J.J.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	85 Rue Saint-Charles 59110 la Madeleine
B2	Fichaux-Spriet et Fils (Ets)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	68 Rue Gustave Scrive 59110 la Madeleine

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Ets Albert Peucelle	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Rue Torghe Adolphe 59700 Marcq-en-Baroeul

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Esso Standard Anc. Ets André Bleytou	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	277 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
C3	Cie Française des Métaux	Fonderie d'autres métaux non ferreux (C24.54Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (C24.3)	2 Place de la Gare 59110 la Madeleine
D3	Delmaere (Ets)	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	239 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
D3	Manufacture Lilloise de Chaînes Succ. à la Sté Lilloise de Mécanique	Fabrication d'autres produits de première transformation de l'acier (C24.3), Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Décolletage (C25.62A)	Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
B3	Thomas Jean	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	32 Rue Gustave Scrive 59110 la Madeleine

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Defalque (Ets)	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z)	226 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
C2	Wanson Ets	Fonderie (C24.5)	11 Rue Eugène d'Hallendre 59110 la Madeleine
D3	Ets. Janiot	Fonderie de métaux légers (C24.53Z)	27 Rue Godefroy 59110 la Madeleine
D3	Société Lilloise de Mécanique Générale	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Découpage (C25.62A)	220 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
B3	Purфина Francaise S.A.	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	76 Rue Nationale 59700 Marcq-en-Baroeul
D3	Meubles Gaston Poisson (Les)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Imprégnation du bois (C16.10B), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z)	216 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
D3	Thomas Jean	Décolletage (C25.62A), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	25 Rue Godefroy 59110 la Madeleine
B2	Nouvelles Epiceries du Nord	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	47 Bis Rue Saint-Charles 59110 la Madeleine
B2	Ets. Huyghe Eugène	Fonderie (C24.5)	48 Rue Scrive 59110 la Madeleine
D3	Ets Beaudier Dubreucq	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	181 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
B3	Comptoir Tuillier (Sa)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	117 Rue Nationale 59700 Marcq-en-Baroeul
D3	Industrie des Peintures Associées S.A.	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	26 Rue Desaix 59110 la Madeleine
D3	Desmettre (Ets)	Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage (C13.1)	Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
B3	Carboxyque Française S.A.	Carrosserie, peinture (G45.21B), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	24 Rue Saint Charles 59110 la Madeleine
D3	Deruyck Florent (Ets)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) (E38.44Z)	65 Rue Godefroy 59110 la Madeleine
D3	Baillet Roland	Carrosserie, peinture (G45.21B), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	201 Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Ets. Leroy	Fonderie (C24.5)	76 Rue Godefroy 59110 la Madeleine
D3	Ets. Vanackere	Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.) (E38.45Z)	Rue du Général de Gaulle 59110 la Madeleine
C2	Bernaux et Cie	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	90 Rue Kléber 59110 la Madeleine
D3	Derammelaere Ets Succ. aux Ets Hubert Eugène	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	2 Rue de Turenne 59110 la Madeleine
D2	Renault (Régie Nationale des Usines) Anc. Ets Scrive-Thiriez	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	88 Bis Rue Kléber 59110 la Madeleine
D2	Laurent (Ets)	Fabrication de carrosseries et remorques (C29.20Z)	115 Rue Kléber 59110 la Madeleine
D2	Messeant (S.A des Anciens Etablissements)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Décolletage (C25.62A)	109 Rue Kleber 59110 la Madeleine
D2	Ets Louc Fernand	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	99 Rue Kléber 59110 la Madeleine

## Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres

### ■ Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Chateau Blanc	Industries alimentaires	2 Place de la Gare 59110 la Madeleine
B2	Meo Fichaux	Industries alimentaires	68, Rue Gustave Scrive 59110 la Madeleine

### ■ 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
C4	Cpk Production France	Industries alimentaires	Rue de la Chocolaterie 59700 Marcq-en-Barœul

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Doolaege et Cie	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	15/19, Rue Montgolfier 59700 Marcq-en-Barœul

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 « La Madeleine » sont dénombrés ci-après :

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

## Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 5 décembre 2025, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 5 décembre 2025, 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 45 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 14 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 5 décembre 2025, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 4 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 5 décembre 2025



Solutions Proptech

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

## Notice complémentaire

### 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](http://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 changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-RTN1-2412-026  
Réalisé par Philippe RATTON  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 5 décembre 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 5 juillet 2019

### Références du bien

**Adresse du bien**

263 bis - 265 rue du Général de Gaulle  
59110 La Madeleine

**Référence(s) cadastrale(s):**

AC0159

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**

SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE GAULLE - LHDF,

**Acquéreur**



### Synthèses

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.
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				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	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	55 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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	Non	-
	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/>

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Obligations Légales de Débroussaillage .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble .....	7
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/12/2025

Parcelle(s) : AC0159

263 bis - 265 rue du Général de Gaulle 59110 La Madeleine

### 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\*

\*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 DCPI-BICPE du 13/05/2019 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

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE GAULLE - LHDF, 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.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

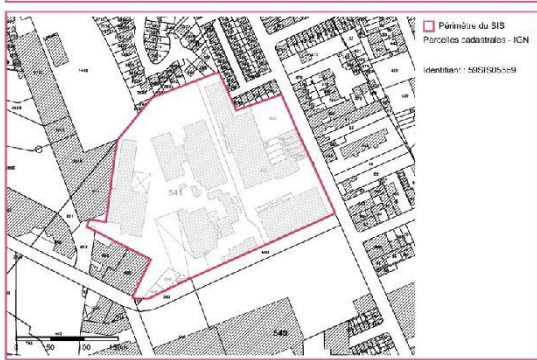
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

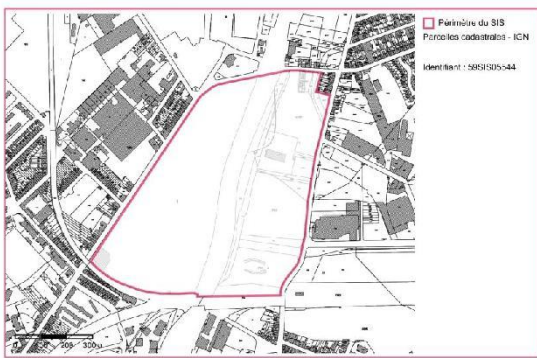
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/1993	10/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1991	08/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	16/01/1988	<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 : Lille - Nord  
Commune : La Madeleine

Adresse de l'immeuble  
263 bis - 265 rue du Général de Gaulle  
Parcelle(s) : AC0159  
59110 La Madeleine  
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SCCV LA MADELEINE AV GENERAL DE  
GAULLE - LHDF,

## 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

Aucun

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 05/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral du 5 juillet 2019

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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

### **Arrêté relatif à l'état des risques et pollutions des biens immobiliers situés sur la commune de La Madeleine**

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur **Éric FISSE**, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité risques et crises.

#### **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de **La Madeleine** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **La Madeleine**, en préfecture et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :  
<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

**Article 2-** L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de **La Madeleine** est abrogé.

**Article 3-** Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de **La Madeleine** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de **La Madeleine**.

**Article 4-** Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le maire de la commune de **La Madeleine**, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 5 juillet 2019  
Pour le préfet et par délégation

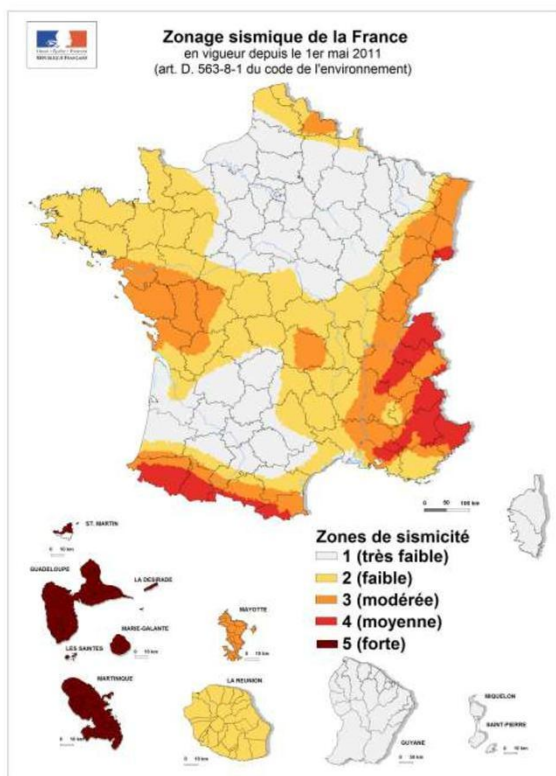
**Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer**



**Eric FISSE**

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 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

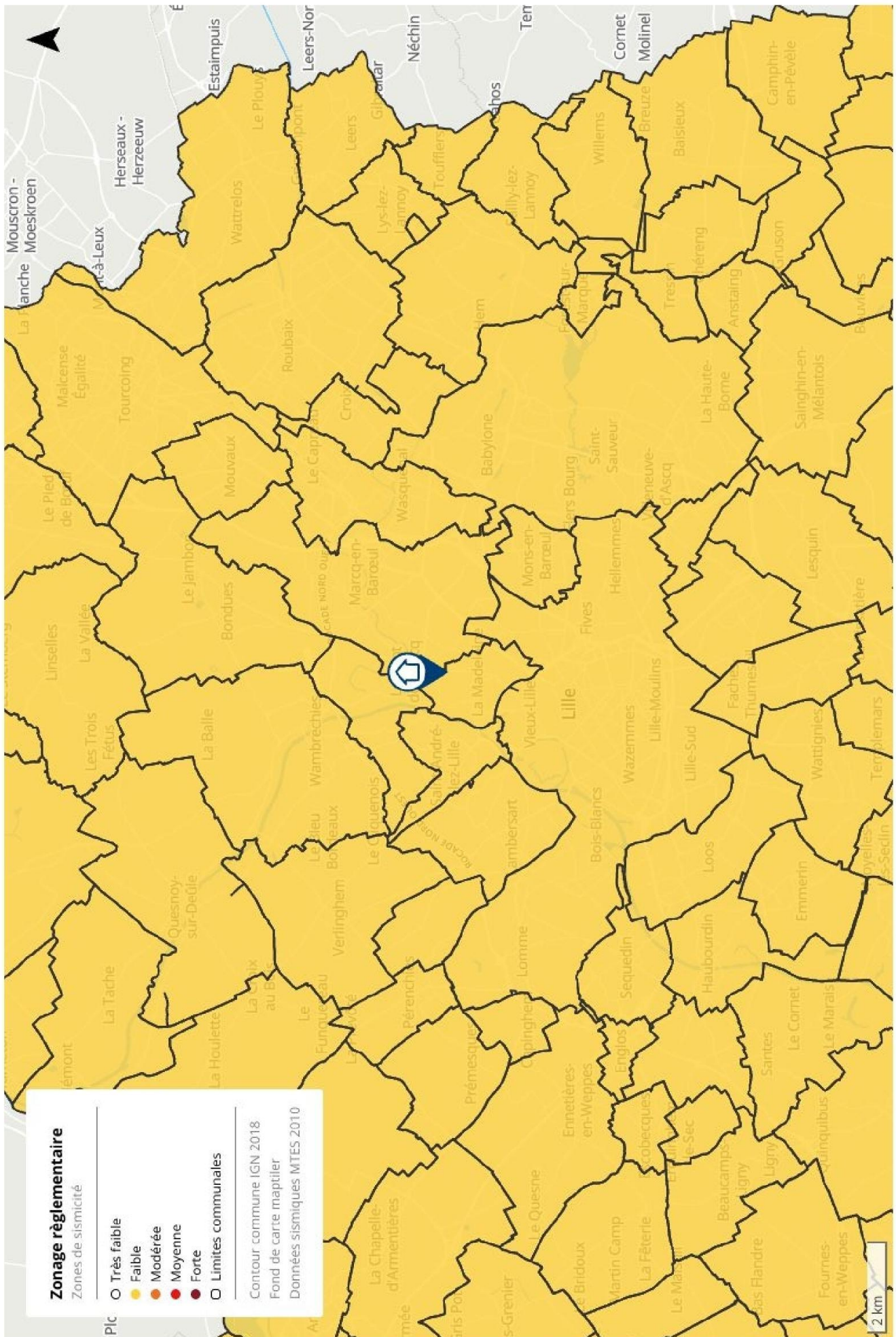
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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 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/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.

## 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/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)



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

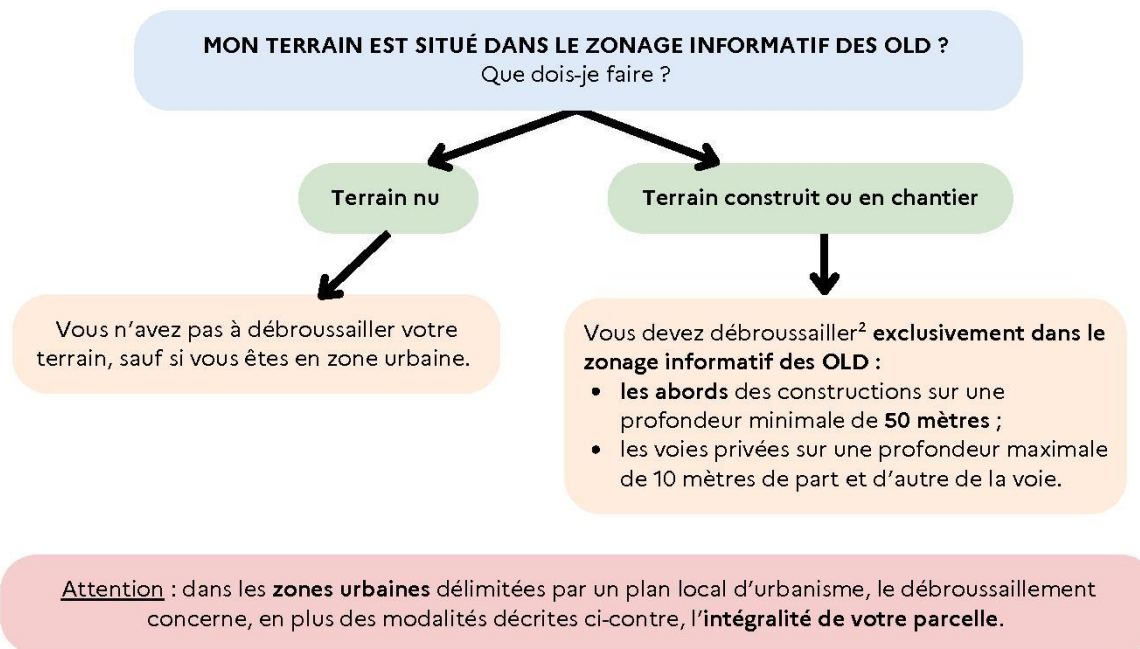
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

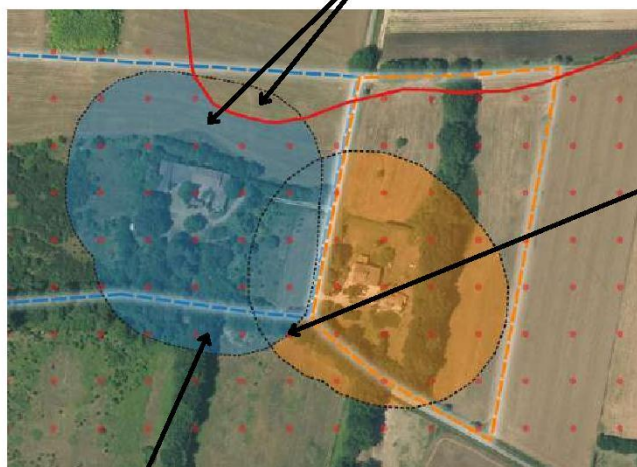
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

### EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



*Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.*

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :**

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

> **Attestation d'assurance**

**GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **Analyses & Conseils** représentée par **Monsieur Philippe RATTON**, domiciliée **5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

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

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 11 décembre 2024

**GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES**  
 21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 Mail : [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 RCS Toulouse 518 603 927  
 ORIAS 10053214

**GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES**

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

