

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 1216230

Date de création : 08 février 2017

Réf interne : FXG/PFR 00069

REFERENCES DU BIEN

Propriétaire :

Acquéreur :

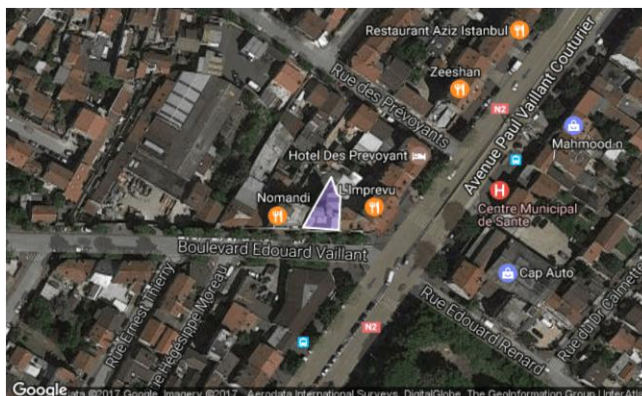
Adresse du bien :

163 Boulevard Edouard Vaillant
93300 Aubervilliers

Latitude : 48.91828°

Longitude : 2.40730°

Références cadastrales :



Section	Numéro	Surface
AK	0002	166 m ²

SYNTHESE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL *		0	1
Nombre de Sites BASIAS**		4	14
Nombre de Sites ICPE***		0	1
	Total	4	16

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

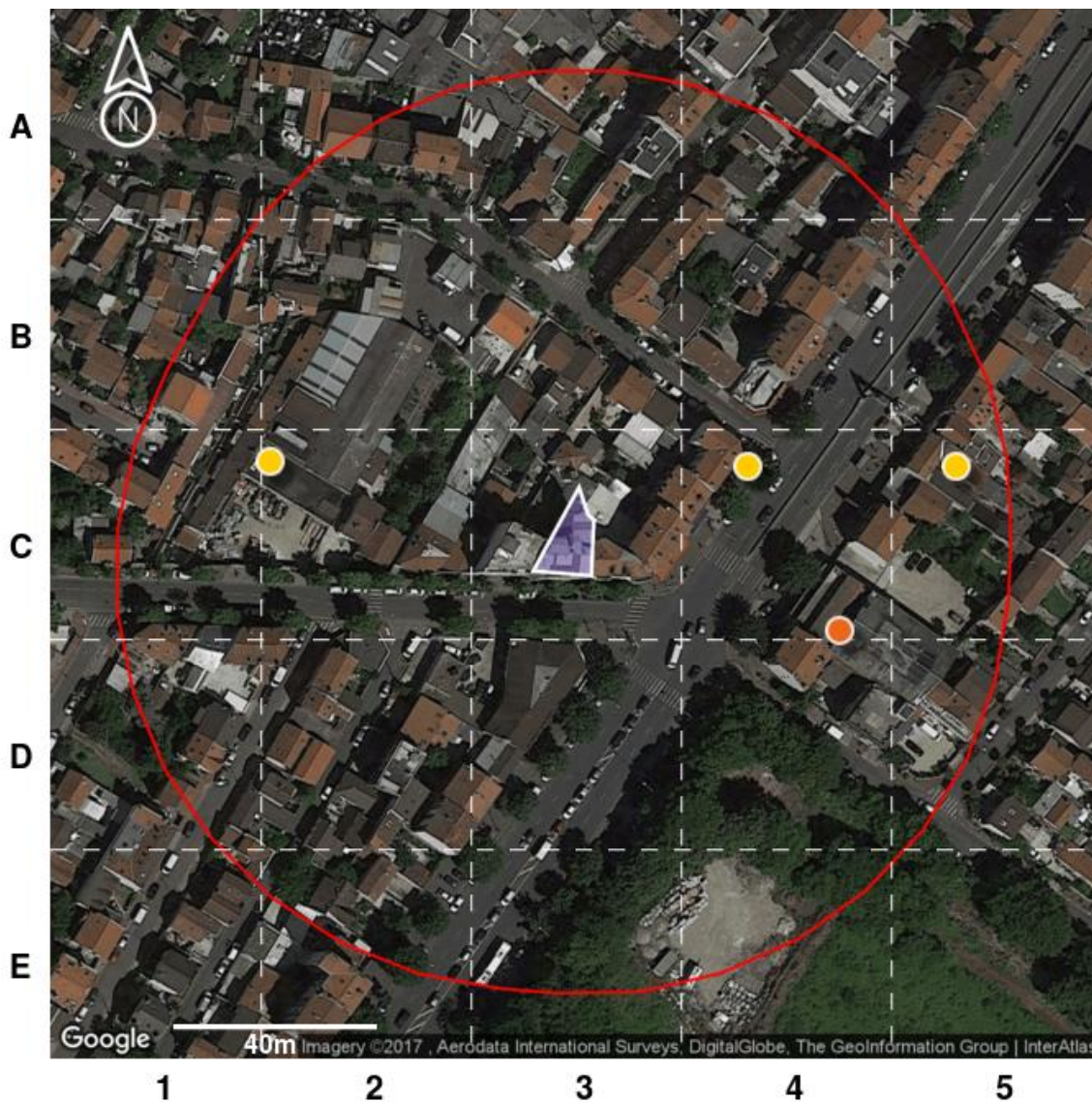
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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.....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	7
Sites non localisables.....	8
Conclusions	8
Notice complémentaire.....	9

LOCALISATION DES SITES SITUÉS A 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 et 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 SITUES A MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUES A MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	PEUGEOT TALBOT CAP AUTOMOBILE ; FLANDRE AUTOMOBILE ; FROMENT (M.) ; AUTO-FRANCE (Sté) ; DEBAUGE et Cie (M.) ; BELUZE (Mme) ; NOEL et WEISBERG (MM.) ; ROUSSEAU (M.)	Fabrication d'articles textiles, Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique, Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).	2 4 Avenue Paul Vaillant Couturier Ex 4 Ex Route de Flandre, La Courneuve

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	STANDARD AUTO (SARL)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	1 Rue des Prevoyants, La Courneuve
C2	RAFFINERIE d'AUBERVILLIERS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).	149 Boulevard Edouard Vaillant, Aubervilliers
C5	GARAGE CASSANO	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	22 Avenue Paul Vaillant Couturier, La Courneuve

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUES A MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites en construction

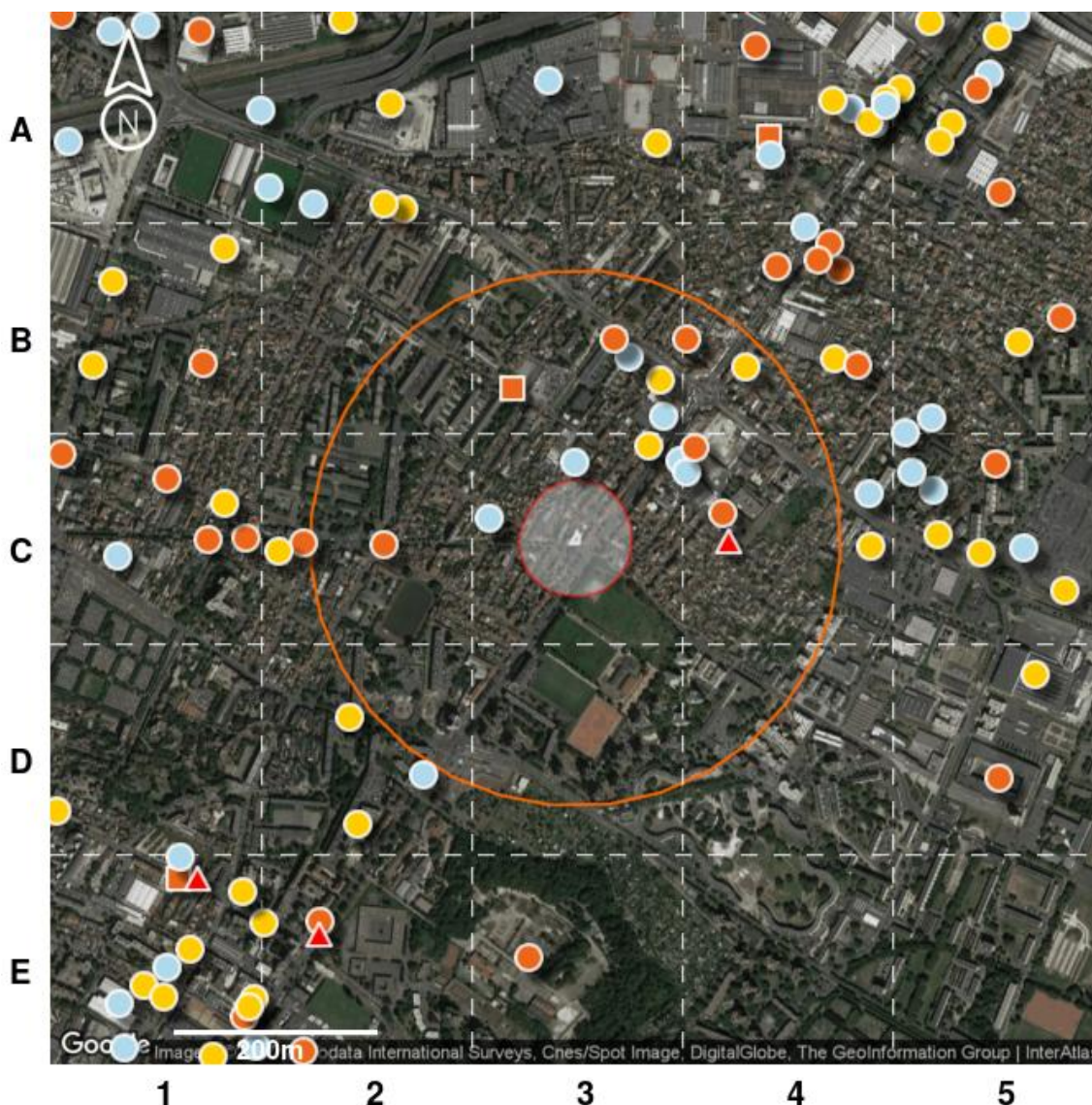
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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 A PLUS DE 100M ET A MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble
-  500 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 A PLUS DE 100M ET A MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	MORGAN (ex TEINTURERIE INDUSTRIELLE)	E13 - Blanchiment, teinture, impression.	1-21, rue de Bobigny, La Courneuve

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

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	DOCTEURS DREYFUS frères et Cie (MM.)	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche.	Route de Flandre, La Courneuve
C4	VERTUT (SA) ; SAMAT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres), Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).	27 25 Rue de Bobigny, La Courneuve
C2	VAILLANT (SARL) ; ROSSO (M. Jean Michel)	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	98 Boulevard Edouard Vaillant, Aubervilliers
B3	GARAGE IDOUX	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	118 Avenue Jean Jaures, La Courneuve
B4	GARAGE IDOUX - MAZDA	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	8 Rue Maurice Bureau, La Courneuve

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	GARAGE des 4 ROUTES	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	39bis Avenue Paul Vaillant Couturier, La Courneuve
B3	SPIREL	Fabrication de produits chimiques à usage industriel.	126 Avenue Jean Jaures, La Courneuve
B4	BADIN	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements.	56 Route de Flandre Actuelle Avenue Paul Vaillant Couturier, La Courneuve

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	RPA	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...).	11 Rue de Normandie, La Courneuve
C3	FEBRARO LUIGI	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...).	28 Rue Moliere ; 19 Rue de la Liberté, Aubervilliers
C3	OFMI-GARAMONT (Sté)	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).	38 36 - Avenue Paul Vaillant Couturier, La Courneuve
C4	L'UNIVERSELLE ; TEINTURERIE de la COURNEUVE ; DREYFUS et WINDER - G. CROS et Cie ; IRAT (M. Marcel) ; BENGUE (Docteur)	Ennoblement textile (teinture, impression,...), Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons.	1 Rue Bobigny ; 22 Route de Flandre Actuelle Avenue Paul Vaillant Couturier, La Courneuve
B3	PRISUNIC - Sté des GRANDS MAGASINS de la COURNEUVE ; VAILLANT (M.)	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.).	45 53 Avenue Paul Vaillant Couturier Ex Route de Flandre, La Courneuve
B3	ALFA ROMEO, SEAC DI MEO, SEAT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres).	116 Avenue Jean Jaures, La Courneuve

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUES A PLUS DE 100M ET A MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	TOTAL MARKETING FRANCE	inconnue	AUTOROUTE A1 - PARIS PROVINCE, LA COURNEUVE

Sites en construction

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 de Aubervilliers sont dénombrés ci-après :

- Aucun site BASOL;
- Aucun site BASIAS en activité;
- 5 sites BASIAS dont l'activité est terminée;
- 2 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu;
- Aucun site ICPE en fonctionnement;
- Aucun site ICPE en construction;
- 1 site ICPE en cessation d'activité.

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 08 février 2017, a permis d'identifier 1 site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble. Aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) n'a été identifié autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m. Aucun site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) n'a été identifié sur le site de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 08 février 2017, a permis d'identifier 14 anciens sites industriels ou activités de service entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble. 4 anciens sites industriels ou activités de service ont été identifiés autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m. Aucun ancien site industriel ou activité de service n'a été identifié sur le site de l'immeuble. 7 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 08 février 2017, a permis d'identifier 1 installation classée pour la protection de l'environnement entre 100 m et 500 m autour de l'immeuble. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée autour de l'immeuble, dans un rayon de 100 m. Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été identifiée sur le site 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 l'environnement.

Sophia Antipolis, le 08 février 2017,

KINAXIA
473 Route des Dolines - Villa 10
06560 Sophia Antipolis
Tél 04 2232 9727 Fax 04 8425 2740
contact@kinaxia.fr - www.kinaxia.fr
SIRET 51406178800027 - RCS Grasse

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état 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 2016, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERNMT : Si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERNMT.pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/ernmt.

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).