



Dossier n° 2017-05-0185

Date : 20/05/2017

Propriétaire : **BANQUE DE FRANCE CDE 1700937**

**1<sup>er</sup> réseau national**

**CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF**

61 RESIDENCE LES CHARMES

62810 AVESNES LE COMTE

Tel : 03 21 55 24 33 - Fax :

Port : 06 76 73 62 40 – m.dewolf@orange.fr

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 – R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation



**Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques**



1 place de la liberté Immeuble complet  
59100 ROUBAIX

Donneur d'ordre :

**BANQUE DE FRANCE CDE 1700937**

19-2207 SGAI 75049 PARIS CEDEX 01

Destinataire(s) de ce rapport :

**BANQUE DE FRANCE - CDE 1700937 (Propriétaire)**

**[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)**

**Amiante – Plomb – Termites – Gaz – Électricité – Performance Énergétique – ERNMT – Assainissement  
Mesurages – État des Lieux – Logement Décent – DTI – Millièmes de Copropriété**

SARL au capital de 8.000 Euros - SIRET 513 141 929 00010 - APE 7120B  
Assurance RCP N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €





# Sommaire

SYNTHESE

Note de synthèse de nos conclusions

Identification du bien expertisé

Désignation de l'immeuble

Désignation du propriétaire

Réalisation de la mission

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Annexe : Attestations d'assurance et certifications

3

4

4

4

4

5

13



# Note de synthèse du Dossier de Diagnostic Technique

SYNTHESE

Propriétaire : Demeurant :	BANQUE DE FRANCE CDE 1700937 19-2207 SGAI  75049 PARIS CEDEX 01	Ordre de mission du :	05/04/2017
		Date(s) d'intervention :	18/05/2017
		Dossier :	2017-05-0185
		Intervenant(s) :	Marc DE WOLF
Adresse du lot :	1 place de la liberté Immeuble complet 59100 ROUBAIX	Etage	Sans objet
		Section cadastrale :	Non communiquée
		N° de parcelle :	Non communiqué
		N° de lot(s) :	Sans objet

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

• **ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

- Situation de l'immeuble : **situé dans le périmètre d'un PPRn Inondation, prescrit le 13/02/2001 et dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Inondation - Sismicité Zone 2 (faible)**

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Amiante – Plomb – Termites – Gaz – Électricité – Performance Énergétique – ERNMT – Assainissement  
Mesurages – État des Lieux – Logement Décent – DTI – Millièmes de Copropriété

SARL au capital de 8.000 Euros - SIRET 513 141 929 00010 - APE 7120B  
Assurance RCP N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €





# Identification du bien expertisé

SYNTHESE

## Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier :2017-05-0185  
Expertise(s) réalisée(s) le(s) :18/05/2017  
Destinataires :BANQUE DE FRANCE - CDE 1700937 (Propriétaire)  
Commentaires :Néant

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

1 place de la liberté  
Immeuble complet  
59100 ROUBAIX

Section cadastrale :Non communiquée  
N° parcelle :Non communiqué  
N° lot :Sans objet  
Étage :Sans objet  
N° cave :Sans objet  
N° garage :Sans objet  
Etendue de la prestation :Parties Privatives  
Nature de l'immeuble :Immeuble Bâti  
Date du permis de construire :Non communiquée  
Destination des locaux :Bureaux - VENTE  
Document(s) fourni(s) :Aucun

N° porte :Sans objet  
N° grenier :Sans objet  
N° parking :Sans objet



## Description de l'immeuble

Immeuble tertiaire comprenant:bureaux et 3 appartements

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE (Sur déclaration de l'intéressé)

BANQUE DE FRANCE  
CDE 1700937  
19-2207 SGAI  
75049 PARIS CEDEX 01  
Demandeur : PROPRIETAIRE

## REALISATION DE LA MISSION

Opérateur(s) de diagnostic  
> Marc DE WOLF

## Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ I.A.R.D au titre de la police d'assurance N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 à hauteur de 3.000.000 €.  
Validité : jusqu'au 31 décembre 2017

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.





# État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

ERNMT

Référence : 2017-05-0185  
Réalisé par Marc DE WOLF  
Pour le compte de CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF

Date de réalisation : 24 mai 2017 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par :  
Arrêté Préfectoral du 21 mars 2016

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
1 Place de la Liberté - Immeuble complet  
59100 ROUBAIX  
  
Vendeur  
BANQUE DE FRANCE CDE 1700937



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	prescrit	13/02/2001	oui	non
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				oui	-

\* 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).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Amiante – Plomb – Termites – Gaz – Électricité – Performance Énergétique – ERNMT – Assainissement  
Mesurages – État des Lieux – Logement Décent – DTI – Millièmes de Copropriété

CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF

61 RESIDENCE LES CHARMES – 62810 AVESNES LE COMTE – Tél : 03 21 55 24 33  
Courriel : m.dewolf@orange.fr

SARL au capital de 8.000 Euros - SIRET 513 141 929 00010 - APE 7120B  
Assurance RCP N° 49 366 477 - Adhésion GS TO 146845 par ALLIANZ - Garantie 3.000.000 €  
Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant





# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 21/03/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 24/05/2017

## 2. Adresse

1 Place de la Liberté - Immeuble complet

59100 ROUBAIX

## 3. 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

## 4. 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

## 5. 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 concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt oui non

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

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

## 8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet

aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

## Pièces jointes

### 9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Aucune cartographie ne permet la localisation de l'immeuble au regard des PPR présents sur la commune.

## Parties concernées

### Vendeur

BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



# Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 13/02/2001

# Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*





# Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2016	17/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/2005	01/07/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2002	20/08/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1999	14/08/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/08/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	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	09/10/1987	<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 : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Lille - Nord  
Commune : Roubaix

Adresse de l'immeuble :  
1 Place de la Liberté - Immeuble complet  
59100 ROUBAIX  
France

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

Vendeur :  
  
BANQUE DE FRANCE CDE 1700937

Acquéreur : \_\_\_\_\_





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET DIAGNOSTICS DE WOLF en date du 24/05/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21/03/2016 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 Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 13/02/2001.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 21 mars 2016

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A 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 naturels, technologiques et miniers de biens  
immobiliers situés sur la commune de Roubaix**

Le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,  
L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50, L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.561-10, L.563-1  
et R.563-1 à R.563-8-1 ;

Vu le code nouveau minier et notamment son article L.174-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2016 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 et du 24 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2013 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 25 août 2015 abrogeant l'arrêté du 13 février 2001 portant prescription  
d'un plan de prévention du risque « mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » au  
titre des catastrophes naturelles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2016 accordant délégation de signature à M. Philippe  
LALART, 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 **Roubaix** sont  
consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels, technologiques et miniers pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

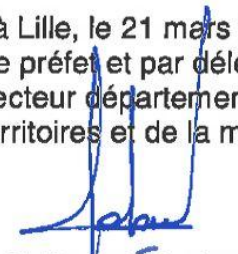
Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **Roubaix**,  
préfecture et sur le site des services départementaux de l'Etat à l'adresse suivante :  
[www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr).

Article 2- L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situé sur la commune de **Roubaix** est abrogé.

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

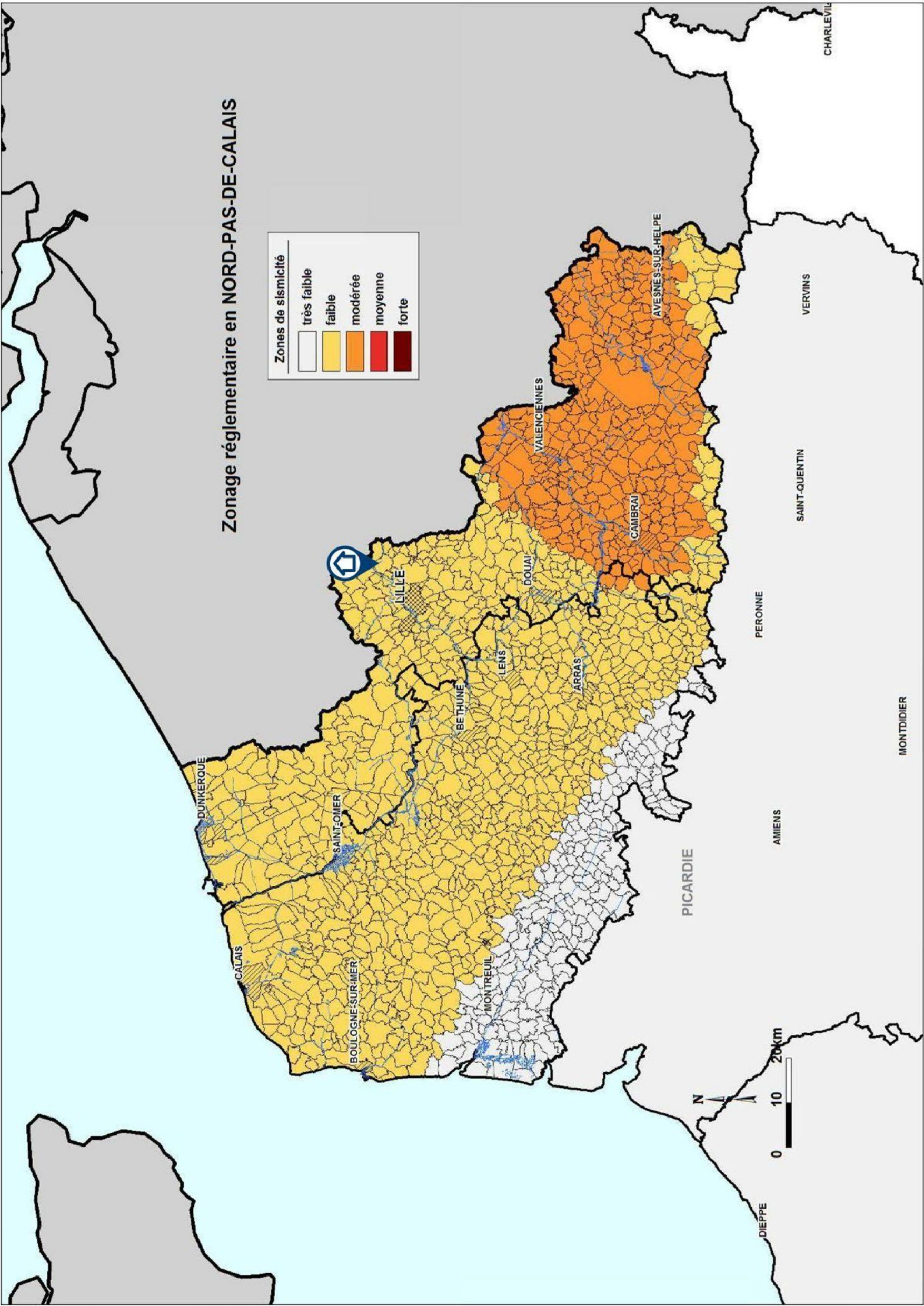
Article 4- Le Directeur de cabinet de la préfecture du Nord, le Maire de la Commune de **Roubaix**, le Chef du service sécurité, risques et crises de la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 21 mars 2016  
Pour le préfet et par délégation  
Le Directeur départemental des  
territoires et de la mer



Philippe LALART







ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET CERTIFICATIONS



Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Marc DE WOLF, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

