

Votre Agent Général
M LETORT HERVE
53 RUE JEAN JAURES
92800 PUTEAUX
 **0147738791**
 **01 49 06 03 40**



Assurance et Banque

N°ORIAS **10 054 199 (HERVE LETORT)**

Site ORIAS www.orias.fr

SASU ,EXPIM
231 RUE MARCADET
75018 PARIS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/12/2017**

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Date du courrier
02 janvier 2024

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10087965604** ayant pris effet le **01/12/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS : DPE - GAZ - ELECTRICITE - LOI CARREZ - TERMITES - AMIANTE ET PLOMB.

L'ASSURE PEUT REALISER DES ETATS DES LIEUX LOCATIFS D'ENTREE ET DE SORTIE POUR LE COMPTE D'AGENCE IMMOBILIERES.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



WENCH
BANK
S.A.

WENCH BANK S.A.
Rue de la Loi 100, 1050 Brussels
Belgium
www.wench.be

Date of issue
03 January 2024

1000 Brussels
Belgium
20240001

WENCH

L'ASSUREUR NEUTRE RÉPONDRE POUR ÉTAT DES BÉNEVOLES C'EST-À-DIRE DA SORTIR
POUR LE COMPTE D'ACHÈVE IMMOBILISER

La présente assurance est destinée à garantir les intérêts des bénéficiaires de l'assurance.
La présente assurance est destinée à garantir les intérêts des bénéficiaires de l'assurance.
Les modalités de l'assurance sont indiquées dans le contrat d'assurance.

Signature
Date

Vos références

Contrat
10087965604
Client
269540687

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

49 QUAI GEORGES GORSE 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Adresse: 49 Quai Georges Gorse 92100
BOULOGNE BILLANCOURT
Coordonnées GPS: 48.825217, 2.23535
Cadastre: BD 89

Commune: BOULOGNE BILLANCOURT
Code Insee: 92012

Reference d'édition: 2637746
Date d'édition: 19/03/2024

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

37 BASIAS, 5 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation dans le 92 (18 communes) Approuvé 08/01/2004
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau dans le 92 (18 communes) Approuvé 08/01/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/KDAQG>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

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

N°	DCPPAT 2020_80	du	28 JUIL. 2020	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	49 Quai Georges Gorse	Code postal ou Insee	92100	Commune	BOULOGNE BILLANCOURT
Références cadastrales :	BD 89				

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	X	Non
		X	date	08/01/2004	

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

inondation	X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans		100 ans	
--------	--	---------	--

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui		Non	X
			date			

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui		Non	
-----	--	-----	--

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	X	zone 2		zone 3		zone 4		zone 5	
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	X	Non	
-----	---	-----	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui		Non	
-----	--	-----	--

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
M. Skander Alexandre ABDELMOULA	19/03/2024 / BOULOGNE BILLANCOURT	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



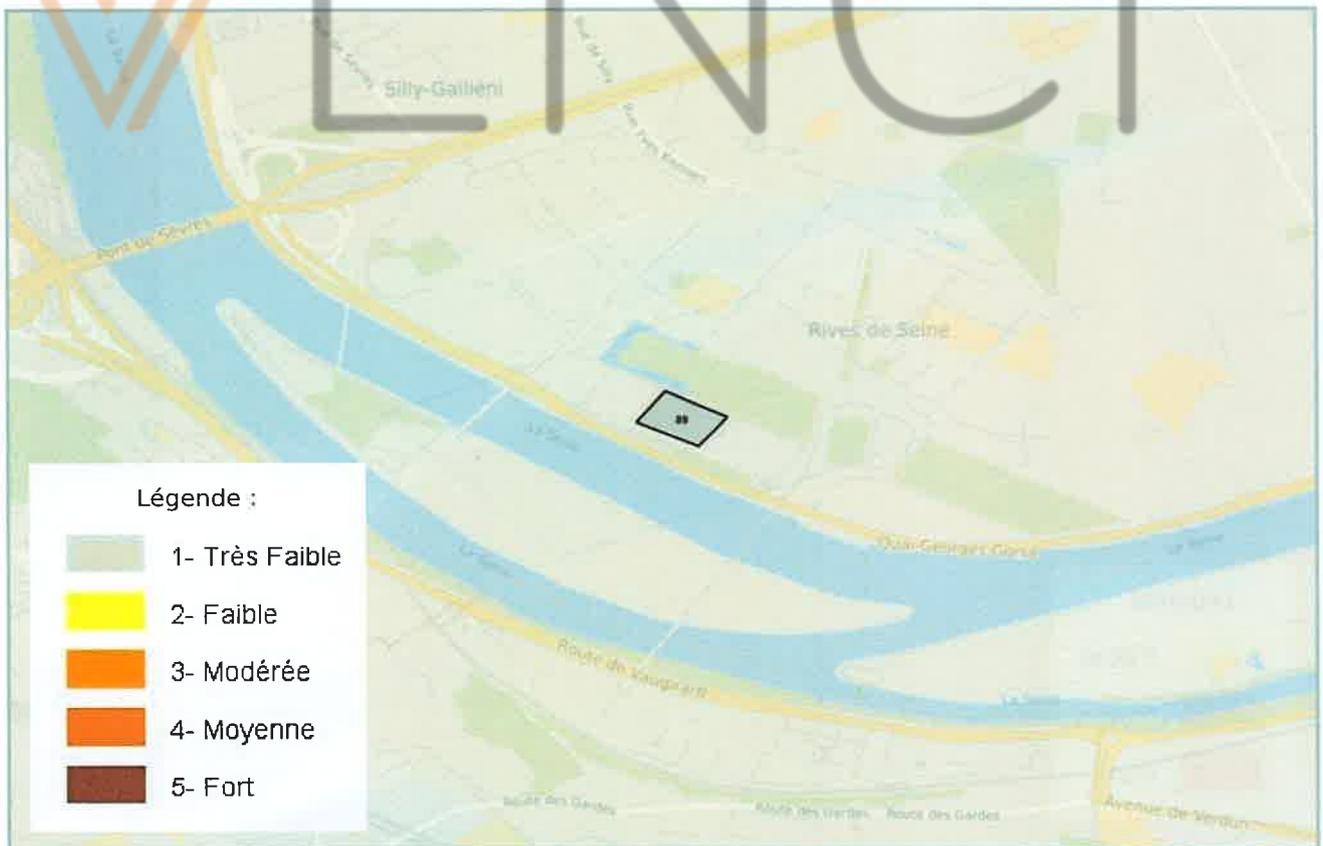
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



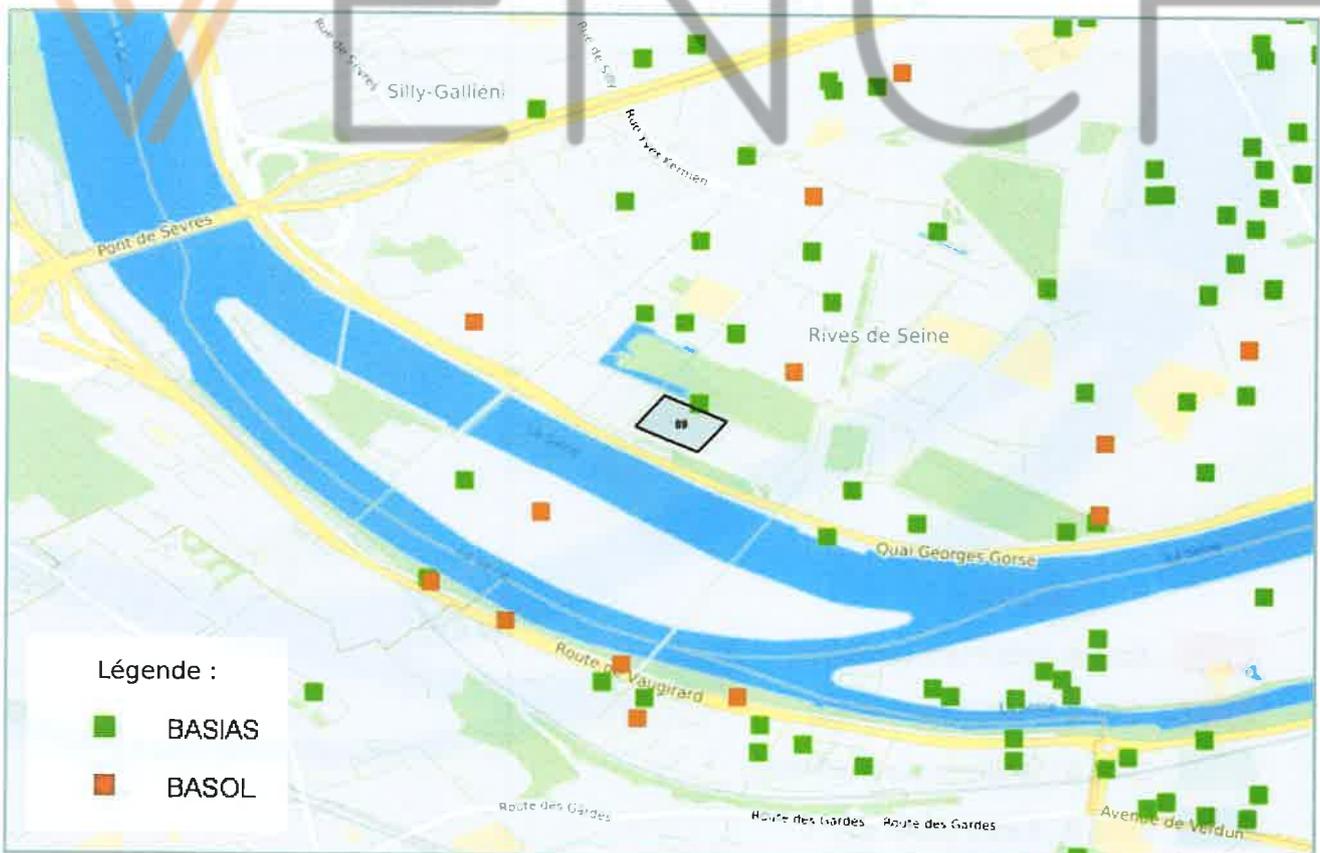
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



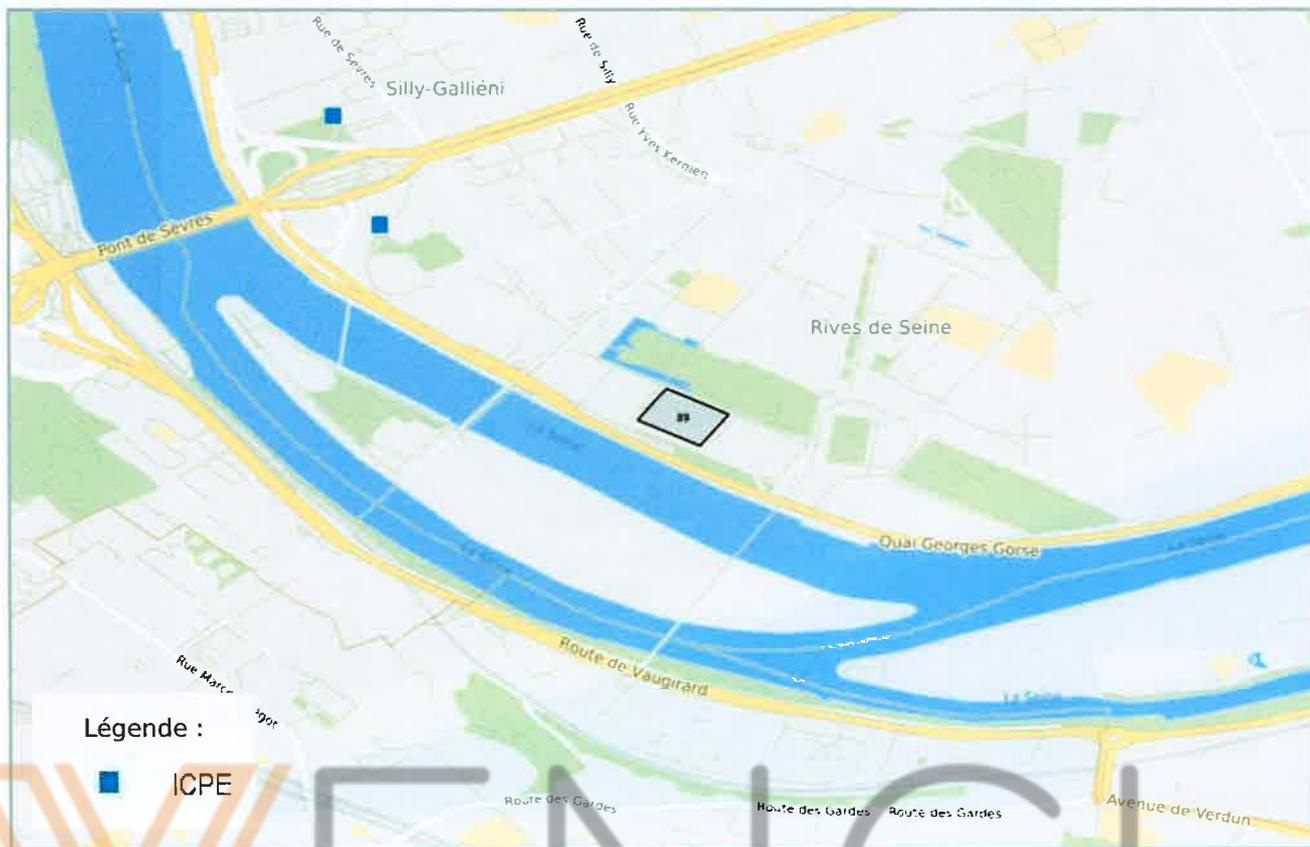
CARTOGRAPHIE DES SIS



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None rue Sandoz Gustave BOULOGNE BILLANCOURT		10 mètres
SSP3888228	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
None Kermen (Yves) BOULOGNE BILLANCOURT		137 mètres
SSP3884447	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Garage	
215 rue Vieux Pont de Sèvres (du) BOULOGNE BILLANCOURT		144 mètres
SSP3885311	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt		
231 rue Vieux Pont de Sèvres (du) BOULOGNE BILLANCOURT		155 mètres
SSP3886218	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Usine	
8 avenue Zola (Emile) BOULOGNE BILLANCOURT		200 mètres
SSP3885932	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
None Matériaux (Port à) BOULOGNE BILLANCOURT		224 mètres
SSP3888408	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
None lieu dit Ile Seguin BOULOGNE BILLANCOURT		234 mètres
SSP3885529	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Usines Renault	
31 avenue Zola (Emile) BOULOGNE BILLANCOURT		258 mètres
SSP3884184	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
None rue Sandoz (Gustave) BOULOGNE BILLANCOURT		289 mètres
SSP3887853	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
47 Quai Stalingrad (de) BOULOGNE BILLANCOURT		299 mètres
SSP3888226	Renault (Automobiles)	
Indéterminé		
71 rue Kermen (Yves) BOULOGNE BILLANCOURT		322 mètres
SSP3888407	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé		
216 rue Vieux Pont de Sèvres (du) BOULOGNE BILLANCOURT		362 mètres
SSP3885591	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt		

None Gare Sèvres (de) SEVRES		384 mètres
SSP3886339	Régie Nationale des Usines Renault (RNUR) (Société)	
En arrêt		
30 avenue Zola (Emile) BOULOGNE BILLANCOURT		438 mètres
SSP3884879	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Construction de véhicules	
46 rue Kermen (Yves) BOULOGNE BILLANCOURT		438 mètres
SSP3884880	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Construction de véhicules	
24 rue Meudon (de) BOULOGNE BILLANCOURT		444 mètres
SSP3884658	Corset, anc. Compagnie Générale d'Application Electro-thermique	
En arrêt	Atelier de traitement de surface	
53 rue Vaugirard (de) MEUDON		448 mètres
SSP3888316	Renault (RNUR)	
En arrêt		
202 rue Vieux Pont de Sèvres (du) BOULOGNE BILLANCOURT		457 mètres
SSP3885590	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
En arrêt	Réparation poids lourds	
26 Quai Stalingrad (de) BOULOGNE BILLANCOURT		464 mètres
SSP3888322	RENAULT (Sté)	
Indéterminé		
51 route Vaugirard (de) MEUDON		466 mètres
SSP3888317	Renault (RNUR)	
En arrêt		
None Meudon (de) BOULOGNE BILLANCOURT		466 mètres
SSP3884264	Glacières de Paris (SA)	
Indéterminé		
24 Quai Stalingrad (de) BOULOGNE BILLANCOURT		491 mètres
SSP3887078	Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR)	
Indéterminé	Industrie du caoutchouc	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3888518 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) 22 Quai STALINGRAD (de) BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888521 SOPHIE D'E. SCAF (Société) 2 rue Bartholdi BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888199 LEROY (Etablissement) 87 rue BILLANCOURT (de) BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3884208 Garage 9 rue Aigle (de l') BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888293 Huard (Blanchisserie) 9 rue Maurepas BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888526 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) 164 rue Vieux Pont de Sèvres (du) BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888225 Rubis (Serrures) 57 rue Anjou (d') BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888204 DENARD (Etablissement) 90 rue AGUESSEAU (d') BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888914 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR), anc. SAPRAR (SA des Etablissements) 13 Quai Le Gallo (Alphonse) BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888510 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) None rue SANDOZ Gustave. (Batiment D14) BOULOGNE BILLANCOURT

SSP3888509 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) None rue SANDOZ Gustave. (îlot 4) BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888642 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR) 27 Quai Point du Jour (du) BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888463 Unis Fish & Food 17 bis rue Kermen (Yves) BOULOGNE BILLANCOURT	SSP3888468 Renault (Régie Nationale des Usines) (RNUR), anc. Lefranc (SA) 87 Quai Roosevelt (du Président) BOULOGNE BILLANCOURT
SSP3888292 Huard (Blanchisserie) 7 rue Maurepas BOULOGNE BILLANCOURT	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		0 mètres
SSP000322801	RENAULT TRAPEZE Hors Zone BL1/BL2	Le site du Trapèze est un ancien site exploité par Renault (construction automobile), dont l'activité a cessé en 1992. Des diagnostics environnementaux ont mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures, composés organiques volatils (COV), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et métaux, ainsi qu'une pollution des eaux souterraines par des COV, des composés organo-halogénés volatils (COHV) et des hydrocarbures. Des travaux de dépollution ont été effectués selon un découpage par zones (Trapèze ouest, Trapèze est, îlot C). Le procès-verbal de récolement a été dressé le 14/09/2006 pour l'îlot C, le 22/12/2009 pour la partie ouest, le 17/02/2010 pour la partie est. Le site a été remis en état pour les usages suivants : aménagements paysagers, voirie, bâtiments de bureaux ou locaux pouvant accueillir du public avec un niveau de parking en sous-sol, bâtiments destinés au logement avec un niveau de parking en sous-sol. Observations: Depuis, le site a fait l'objet de plusieurs changements d'usages : lycée, centre culturel et culturel sans niveau de parking.
SSP000322001	RENAULT ILE SEGUIN	140 mètres L'île Seguin a accueilli une partie de l'usine Renault (construction automobile) dont l'activité a cessé en 1992. Des reconnaissances environnementales effectuées en 1993 ont mis en évidence une pollution des sols et des eaux souterraines en hydrocarbures totaux, métaux lourds, phénols, composés organiques volatils (COV). Les opérations de réhabilitation ont commencé par des traitements de sols (phase A de juin 1998 à février 2000) puis le démantèlement des structures et le traitement des sols de certaines parties (phase B à partir de fin 2003). Le site est maintenant réhabilité. Un procès verbal de récolement a été dressé le 3 juillet 2009 constatant la réalisation des objectifs de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2006. Depuis, le site a fait l'objet de plusieurs changements d'usages. Les nouveaux usages sont les suivants : hôtel, pavillon d'exposition, cité de la musique, centre culturel.
SSP040004801	RENAULT TRAPEZE ZONE BL1/BL2	203 mètres La société Renault a exploité au sud de la commune de Boulogne-Billancourt une usine de production d'automobiles. Cette usine relevait de la réglementation applicable aux ICPE. La cessation d'activité sur le secteur du Trapèze a été notifiée en date du 8 septembre 1998. Le site fait actuellement l'objet de travaux de réhabilitation.
SSP000325201	RENAULT BAS MEUDON	374 mètres Le site a accueilli une partie de l'ancienne usine Renault (construction automobile) dont l'activité a cessé en 1992. Les investigations sur site, menées en parallèle avec l'île Seguin, ont mis en évidence une pollution en hydrocarbures, solvants halogénés et métaux lourds. Un zonage des travaux de réhabilitation a été défini, comprenant 7 zones, dont 6 sur l'île Seguin et 1 sur le Bas Meudon (zone 7). Des analyses complémentaires menées en janvier 1998 ont montré que les sols de la zone 7 pouvaient rester en place car ils répondaient aux spécifications de l'arrêté préfectoral du 09/05/1995. Un procès-verbal de récolement a été délivré le 10/11/2000. Le site a été remis en état pour un usage industriel. Observations: Restriction d'usage sur l'utilisation de la nappe
SSP000322301	RENAULT ILOT Y	408 mètres Le site a accueilli une partie de l'ancienne usine Renault (construction automobile) dont l'activité a cessé en 1992. Un diagnostic environnemental au droit de l'îlot a été réalisé en novembre 2007. Les résultats d'analyse ont mis en évidence la présence de polluants dans le sol : composés organo-halogénés volatils (COHV), composés aromatiques volatils (CAV), polychlorobiphényles (PCB), métaux lourds. L'arrêté préfectoral du 24/10/2011 a imposé des prescriptions de remise en état du site, dont la réalisation ne nécessitait pas de travaux de dépollution. Conformément aux usages définis, des immeubles de bureaux et d'habitation sont en cours de construction sur le site. Observations: Le site a été remis en état dans les mêmes conditions que celles fixées par l'arrêté préfectoral du 18/10/2006 concernant le site voisin du Trapèze Est.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

204 ROND POINT DU PONT DE SEVRES 92100 Boulogne-Billancourt		467 mètres
BNP PARIBAS REAL ESTATE	Construction de bâtiments https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406724	



Préfecture : Hauts-de-Seine
Commune : BOULOGNE BILLANCOURT

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

49 Quai Georges Gorse
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/06/2021	22/06/2021	13/09/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr