

Etat des risques et pollutions

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

! **Attention** ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés dans cet état.

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

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

| | | | | |
|------------------------------|----------|----|-----------------------------|-------------------|
| N° | 2009-270 | du | 29 MARS 2009 | mis à jour le |
| Adresse de l'immeuble | | | Code postal ou Insee | Commune |
| SECTION AV N°91 | | | 76130 | MONT SAINT AIGNAN |

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

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|-----------------|--|----------|--|--|------|-------------|--------|------------------|------------|-------------|-------------------|-----------------------|------------|----------|--|--|--|-------------------------|---------|-------------------|---------------|--------|--------|--------|--|------------------|----------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">29/12/2008</td> </tr> </table> ¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%;">inondations</td> <td style="width: 25%;">crue torrentielle</td> <td style="width: 25%;">mouvements de terrain</td> <td style="width: 25%;">avalanches</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sécheresse géotechnique</td> <td>cyclone</td> <td>remontée de nappe</td> <td>feux de forêt</td> </tr> <tr> <td>séisme</td> <td>volcan</td> <td>autres</td> <td></td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | | X | | | date | | | | 29/12/2008 | inondations | crue torrentielle | mouvements de terrain | avalanches | X | | | | Sécheresse géotechnique | cyclone | remontée de nappe | feux de forêt | séisme | volcan | autres | | ¹ oui | X | non |
| prescrit | anticipé | approuvé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| X | | | date | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 29/12/2008 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| inondations | crue torrentielle | mouvements de terrain | avalanches | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sécheresse géotechnique | cyclone | remontée de nappe | feux de forêt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| séisme | volcan | autres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² si oui , les travaux prescrits ont été réalisés | ² oui oui | | non non | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR N <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> </table> ¹ si oui , les risques naturels pris en compte sont liés à : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%;">Inondations</td> <td style="width: 50%;">autres</td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | | | | | date | Inondations | autres | ¹ oui | | non | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| prescrit | anticipé | approuvé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | date | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inondations | autres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² si oui , les travaux prescrits ont été réalisés | ² oui oui | | non non | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

- | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|-----------------|-----------------|--|--|--|--|------|----------------------|--------|------------------|--|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">prescrit</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">anticipé</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">approuvé</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">date</td> </tr> </table> ³ si oui , les risques naturels pris en compte sont : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%;">mouvement de terrain</td> <td style="width: 50%;">autres</td> </tr> </table> | prescrit | anticipé | approuvé | | | | | date | mouvement de terrain | autres | ³ oui | | non |
| prescrit | anticipé | approuvé | | | | | | | | | | | |
| | | | date | | | | | | | | | | |
| mouvement de terrain | autres | | | | | | | | | | | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ si oui , les travaux prescrits ont été réalisés | ⁴ oui oui | | non non | | | | | | | | | | |

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

- | | | | | | | |
|---|-------------------------|----------------------|---------------|------------------|--|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 33%;">Effet thermique</td> <td style="width: 33%;">Effet de surpression</td> <td style="width: 33%;">Effet toxique</td> </tr> </table> | Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | ⁵ oui | | non |
| Effet thermique | Effet de surpression | Effet toxique | | | | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé | oui | | non | | | |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui | | non | | | |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | ⁶ oui oui | | non non | | | |
| ⁶ 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 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 | zone 1 X | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| en | Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

| | | |
|--|-----|--------------|
| > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 | oui | non X |
|--|-----|--------------|

Information relative à la pollution des sols

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

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

| | | |
|---|--------------|-----|
| > L'information est mentionnée dans l'acte de vente | oui X | non |
|---|--------------|-----|

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

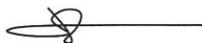
Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

vendeur / bailleur

SCI TERRE DE SEINE



date / lieu

10/09/2021 / TOULOUSE

acquéreur / locataire

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

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, pollutions et sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions et sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions et sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnification post-catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques, pollutions et sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques, pollutions et sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

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

Ministère de la transition écologique et solidaire – Tour Séquoia – 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

- en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien:
SECTION AV N°91
76130 MONT SAINT AIGNAN

Je soussigné, SCI TERRE DE SEINE
sis .18 Boulevard Lazare Carnot, CS 28538, 31685 TOULOUSE CEDEX 6

Atteste que le bien immobilier

se situe ⁽¹⁾

ne se situe pas ⁽¹⁾

dans une zone réglementée d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme moyenne ou forte.

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

- les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;
- les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En conséquence :

« Art. L. 112-21. - **En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.**

« Art. L. 112-22. - Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 du présent code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

« Art. L. 112-23. - Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu : - Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ; - Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

« **Art. L. 112-24. - Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude géotechnique préalable mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives de celui-ci.** En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21.

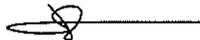
« Art. R. 112-8. - La durée de validité de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

« L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et au 1° de l'article L. 112-23, n'est valable que pour le projet en vue duquel elle a été réalisée.

« Art. R. 112-9. - /... Les contrats ayant pour objet des travaux relatifs à des extensions, y compris des vérandas et des garages, ne sont pas soumis aux dispositions des articles L. 112-22 et L. 112-23, sous réserve que la superficie du projet soit inférieure à 20 m² et que la nouvelle construction soit désolidarisée du bâtiment existant

Établi le 10/09/2021 , à TOULOUSE

Nom et Visa du vendeur : SCI TERRE DE SEINE



Nom et Visa de l'acquéreur :

Nota : chacune des parties peuvent 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.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée : Au risque Radon : potentiel de Zone 1

NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaître et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

• Information préventive, notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers de cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

• Information sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme

Dans le cas de la location d'un bien situé dans une zone d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome, le contrat de location comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien, conformément à l'art. 112-11 du code de l'urbanisme.

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

• Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillage et à autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ; qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

• Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPRT

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndic de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPRT.

• Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE 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 et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. 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.

• Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

• L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu : (...) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

Etat des Risques de Pollution des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

1. Etat des Risques de Pollution des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire des Secteurs d'information, à communiquer par la préfecture du département considéré avant le 1^{er} Janvier 2019, sur les sols mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à télécharger(s) à partir du site de la Préfecture ;

Et,

Suivant les informations publiques issues du site BASIAS maintenu pour l'Etat Français par le BRGM et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie ; et suivant l'arrêté du 10 décembre 1998 modifié relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

SECTION AV N°91

Code postal 76130
Commune MONT SAINT AIGNAN

Coordonnées Lambert II étendu et coordonnées Lambert du site concerné : Non communiquées

3. Présence d'une activité à risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL (a) Oui Non X
- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASIAS (a) Oui X Non

(a) si oui, les risques de pollution des sols sont liés aux activités suivantes :

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|---|
| Site chimique / pharmaceutique | Garage / casse | Détail de carburant | Dépôt hydrocarbure/ dérivés |
| Cockéfaction, usine à gaz | Imprimerie / peinture | Electronique / piles | Traitement des textiles, bois |
| Traitement de surface | Gestion des déchets | autres | X – ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET/OU ACTIVITES DE SERVICES |

- > L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui Non X
ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...)

4. Déclaration de pollution des sols

- > L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents (b) Oui Non X

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui Non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

- > L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui Non X

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

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols

ARRETE PREFECTORAL POUR LA SEINE MARITIME : 20/01/2019 + 27/03/2020 + 25/05/2020 + 16/12/2020

Extrait cartographique: Aucun document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

SCI TERRE DE SEINE

Visa :

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 10/09/2021

Nota : chacune des parties peuvent 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.

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 les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français 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. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat 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.



PRÉFECTURE DE LA SEINE - MARITIME

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE
BUREAU DE L'URBANISME, DE LA CULTURE ET DU TOURISME

Affaire suivie par : Mme CARNEC-LE DIRAISON

☎ 02 32 76 52 50

☎ 02 32 76 54 60

mél : francoise.carnec@seine-maritime.pref.gouv.fr

29 MAR. 2009

ROUEN, le

LE PREFET
De la Région de Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime

ARRETE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2009-270 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DES BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MONT SAINT AIGNAN SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

VU :

- le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2122-27 ;
- le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- l'arrêté préfectoral n° 2006-001 du 2 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2009-001 du 23 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2008 relatif à la prescription du Plan de Prévention des Risques Inondations des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec ;

SUR proposition de M. le Secrétaire général de Préfecture ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de MONT SAINT AIGNAN sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté

Le dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- la cartographie des zones réglementées (exposées) ;
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet de la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture de la Seine-Maritime (<http://www.seine-maritime.equipement.gouv.fr>).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Une copie du présent arrêté en sera adressée à M. le maire de MONT SAINT AIGNAN et à la Chambre Départementale des Notaires

Article 4 : M. le Secrétaire général de la préfecture, M. le directeur de cabinet du préfet de la Seine-Maritime, MM. Les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM les directeurs régionaux et départementaux des services déconcentrés de l'Etat, Mmes et MM les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée.

Le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général,

Jean-Michel MOURGON



Préfecture de Seine-Maritime

Commune de MONT-SAINT-AIGNAN

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

pour l'application des articles L 125-5 et L 125-26 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2009-270** du **29 mars 2009**

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui non

| | | |
|-------------------------------------|------------------|---|
| Prescrit BV Cailly-Aubette-Robec | 29 décembre 2008 | Inondation (débordement de rivière, ruissellement, remontée de nappe) |
|-------------------------------------|------------------|---|

Les documents de référence sont :

| | |
|--|--------------------------|
| Cartographie des aléas du PPRn BV Cailly-Aubette-Robec, prescrit en 2008 | Consultable sur internet |
| | Consultable en mairie |

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt oui non

date aléas

Les documents de référence sont :

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm oui non

5. Dates des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour le risque mouvement de terrain

6. Dates des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour le risque inondation

07 octobre 1988 06 décembre 1994 13 mars 1998 01 juillet 1997

7. Situation de la commune 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

La commune est située dans une zone de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

8. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Périmètre d'étude du PPRn BV Cailly-Aubette-Robec, prescrit en 2008

Cartographie des aléas du PPRn BV Cailly-Aubette-Robec, prescrit en 2008

9. Description des phénomènes d'inondation

Située dans le bassin versant du Cailly de l'Aubette et du Robec, la commune de Mont-Saint-Aignan est concernée par des risques d'inondation liés au ruissellement des eaux pluviales.



Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime

Bassins versants du CAILLY, de l'AUBETTE et du ROBEC
Plan de Prévention des Risques d'Inondation

ZONAGE D'ALERTE INONDATION
CARTE DES ALEAS
Commune de Mont-Saint-Aignan

- Légende**
- Limite de la zone d'étude
 - Limite administrative des communes
 - Bâtiements
 - Contour des parcelles cadastrales
 - Voie ferrée
 - Tronçon cours d'eau
 - Cours d'eau non permanent (source BRGM)
 - Cours d'eau entier
- Zonage d'alerte pour la crue centennale**
- Vigilance
 - Faible
 - Moyen
 - Fort
 - Aléa rassemblement
 - Aléa remonte de nappe

(format A4)

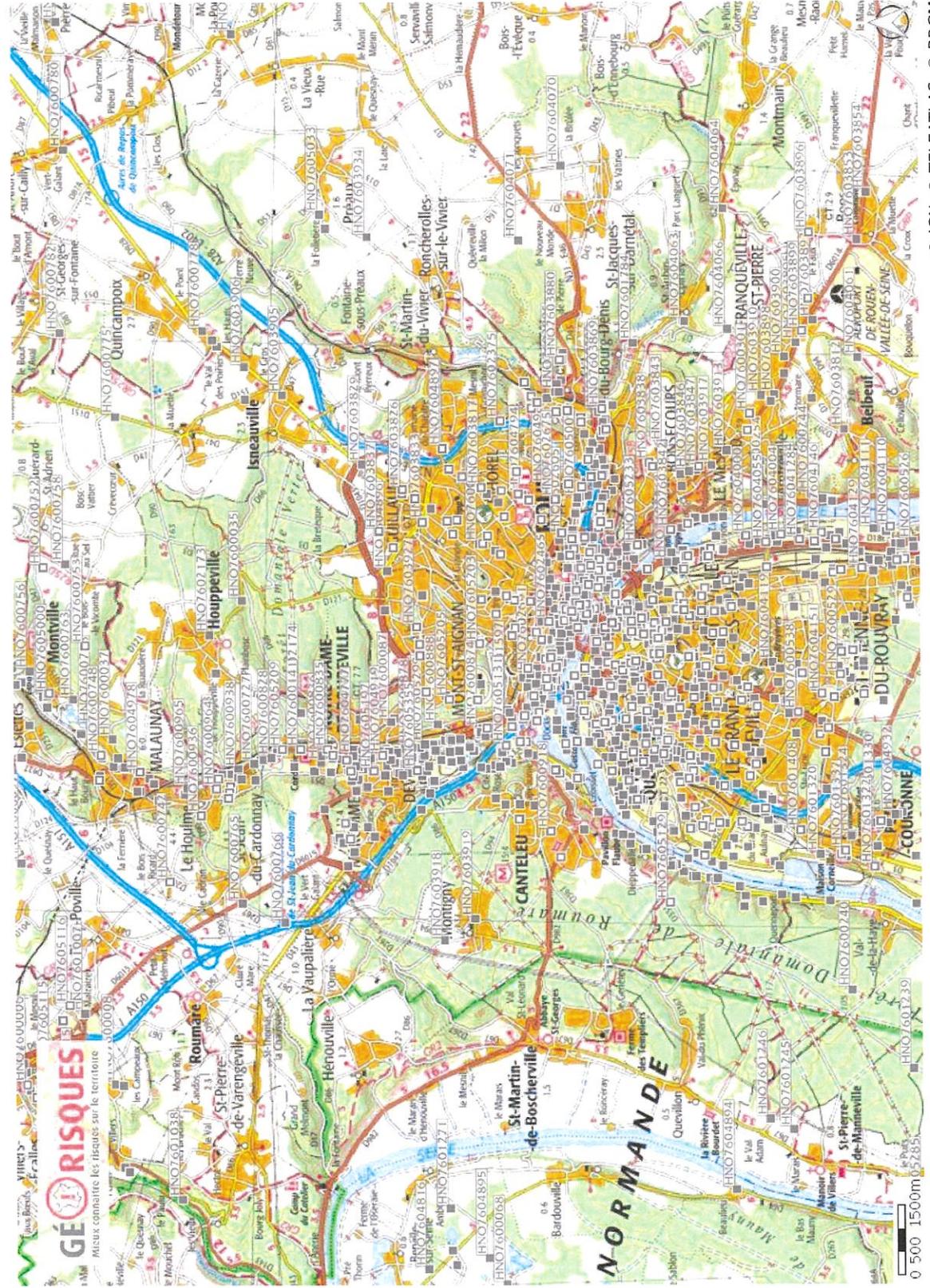


© IGN BD PARCELLAIRE
 © IGN BD TOPO



FIG-06030 E

Decembre 2018



Anciens sites industriels et activités de service

- Sites Basias (XY du centre du
- Anciens sites industriels et activités de service - Adresse**
- Sites Basias (XY de l'adresse c

Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un Plan d'Exposition aux Bruit des Aérodomes

en application de l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement ; suivant l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme et l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

« Etat des nuisances sonores aériennes » affectant un bien immobilier faisant l'objet d'une transaction ou d'une location est établi suivant le relevé documentaire d'un plan d'exposition au bruit pour un aérodom concerné

Suivant les informations publiques issues du site de la préfecture, de la DGAC, du DSAC Sud, du SIA

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

SECTION AV N°91

Code postal

76130 MONT SAINT AIGNAN

Commune

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

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

- | | | | |
|--|------------|------------------|-----|
| > Présence d'un (ou des) aérodom(e)s référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien | (a) Oui | Non | X |
| > (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : | | Non concerné | X |
| (a) Si Oui, | | | |
| > nom de l'aérodom : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | | Oui | Non |
| N° arrêté du : | | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aérodom concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > nom de l'aérodom : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | | Oui | Non |
| N° arrêté du : | | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aérodom concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > nom de l'aérodom : | | | |
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral | | | |
| Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée | | Oui | Non |
| N° du : | | Mise à jour le : | |
| Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aérodom concerné | (1) Oui | Non | |
| Révisé : | Approuvé : | Date : | |
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aérodom | (2) Oui | Non | |

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

> (2) Si oui, L'immeuble se situe dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit d'un aéroport définie comme :

| Zone A | Zone B | Zone C | Zone D |
|--------|--------|---------|--------|
| Forte | Forte | Modérée | |

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;

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

- Le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble
- Documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit :

<http://www.haute-aronne.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement> ;

ou <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

ou, http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_I&service=DGAC

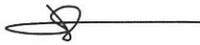
ou <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>

Selon le cas, dans le cadre d'une construction ou d'une extension du bien immobilier : selon les textes réglementaires en vigueur, les normes et DTU, les aménagements constructifs ont été ou seront obligatoirement mis en œuvre.

- | | | |
|---|---------|-----|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | (3) Oui | Non |
| (3) Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | Oui | Non |

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur SCI TERRE DE SEINE

Visa : 

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

8. Lieu et Date Fait à : TOULOUSE , le : 10/09/2021

Annexe1 : définition des zones d'exposition au Bruit suivant le Code de l'urbanisme - Article R112-3

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
 - La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.
 - La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.
 - La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50.
- Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

Nota : L'ind « Level day evening » est la valeur de l'indice de bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aéroport, exprimée en décibels (dB). Cet indice acoustique informe sur la perception du bruit en fonction de l'heure du jour ou de la nuit.

Nota : chacune des parties peuvent 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.

Le présent Etat des Risques Bruit Aéroport fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PEB dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative du code de l'urbanisme, dans un chapitre consacré aux servitudes d'urbanisme.

Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou inter préfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

-l'adresse de l'immeuble ;

-l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport concerné dans laquelle est situé le bien ;

-l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;

-la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

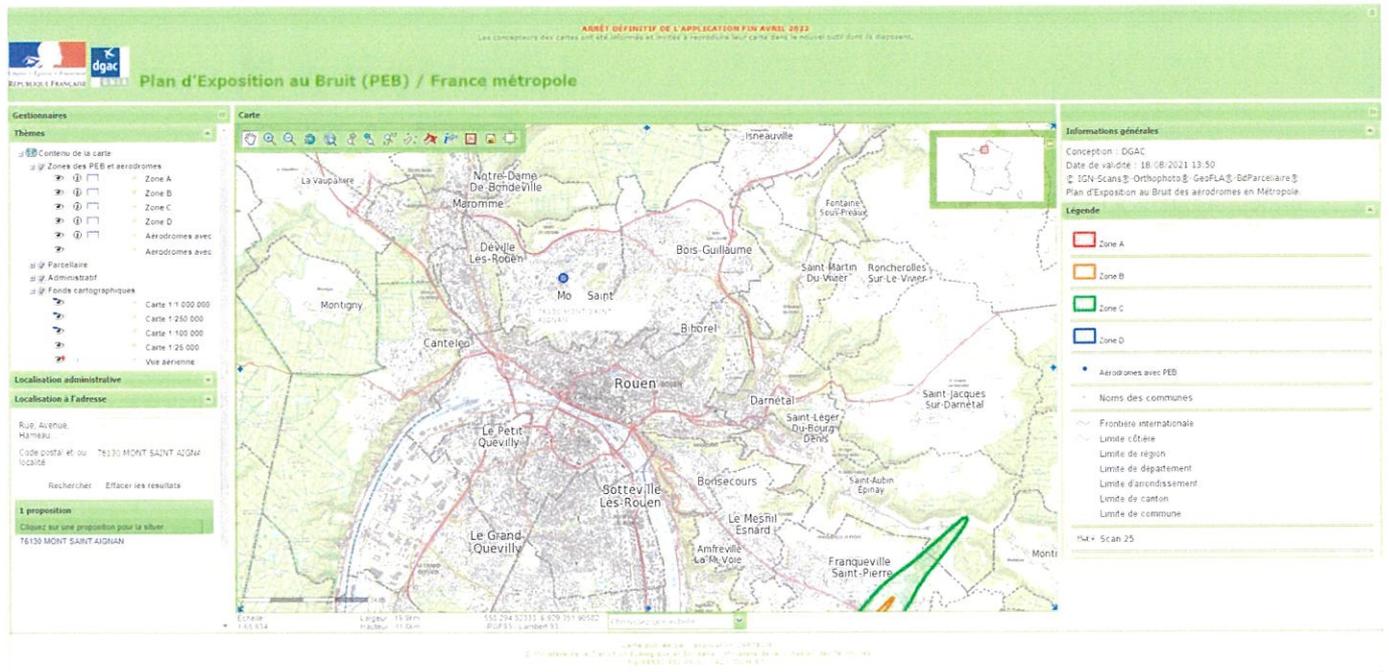
Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

ANNEXES ENSA :



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble :
SECTION AV N°91

Commune : MONT-SAINT-AIGNAN

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

Je soussigné SCI TERRE DE SEINE
sis 18 Boulevard Lazare Carnot, CS 28538, 31685 TOULOUSE CEDEX 6

Atteste que le bien immobilier

- a subi ⁽¹⁾
 n'a pas subi ⁽¹⁾

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).

Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune ⁽²⁾ Indemnisation : OUI/NON ⁽⁴⁾

| Nature du risque aux périodes indiquées | Date Publication ⁽³⁾ | |
|---|---------------------------------|------------------|
| | Arrêté | Journal Officiel |
| | / / | / / |
| | / / | / / |
| | / / | / / |

- (1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.
(2) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur. Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien
- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.
- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.
Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.
(3) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral ou Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.
(4) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

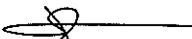
Et

- Qu'une ⁽¹⁾
 Qu'aucune ⁽¹⁾

information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précédent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement).

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Établi le 10/09/2021 , à TOULOUSE

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur : SCI TERRE DE SEINE 

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent 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.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicatifs des conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.geoalpes.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?

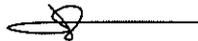
OUI

NON

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis. La liste des arrêtés CAT-NAT pris sur la commune est fournie en annexe

Établi le 10/09/2021 , à TOULOUSE

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur : SCI TERRE DE SEINE



Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent 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.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel <https://emial.georisques.gouv.fr/>, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 76PREF19990458 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 4

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 76PREF19980016 | 17/07/1997 | 17/07/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| 76PREF19970034 | 16/06/1997 | 17/06/1997 | 01/07/1997 | 08/07/1997 |
| 76PREF19940236 | 24/07/1994 | 24/07/1994 | 06/12/1994 | 17/12/1994 |
| 76PREF19880051 | 07/05/1988 | 09/05/1988 | 07/10/1988 | 23/10/1988 |