



Reçu le

18 JAN. 2015

Mairie de Guérande

PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-2015-01

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;

.../...

- VU l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;
- VU l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploité par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 février 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques littoraux de la baie de Bourgneuf nord ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 14 février 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques littoraux de la Presqu'île guérandaise – Saint Nazaire;
- VU l'arrêté en date 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 interpréfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des sites des installations exploitées par les sociétés TOTAL Raffinage Marketing, ANTARGAZ et la Société Française Donges-Metz implantés sur la commune de Donges ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;
- VU l'arrêté du 03 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de La Chapelle-Launay ;
- VU l'arrêté du 30 avril 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de Piriac-sur-Mer ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Littoraux sur le territoire des communes de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfailles et La Plaine-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2015 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations exploitées par les sociétés ELENGY, IDEA Services vrac et YARA FRANCE implantés sur la commune de Montoir-de-Bretagne ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;

AR R E T E

ARTICLE 1er

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs figurent, pour chaque commune listée en annexe du présent arrêté, dans un dossier d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier comprend :

- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- les extraits cartographiques des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,

Sont joints à ce dossier, le cas échéant,

- le règlement et le rapport de présentation des PPR inondation ou technologiques concernant le territoire de la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et dans les mairies concernées.

ARTICLE 3

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° IAL-2014-01 du 30 avril 2014.

ARTICLE 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 5

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à l'ensemble des communes qui ont fait l'objet d'arrêté(s) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

La liste de ces arrêtés est accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

ARTICLE 6

Les obligations applicables aux vendeurs et bailleurs découlant des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

ARTICLE 7

Une copie du présent arrêté et la liste des communes concernées est adressée aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Il sera également accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr


ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, le Sous-Préfet de Saint-Nazaire, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires des communes de la Loire-Atlantique, 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 de la Loire-Atlantique, dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique et affiché dans les mairies concernées pendant un mois.

Fait à Nantes, le 25 NOV. 2015

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général


Emmanuel AUBRY

PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

LE 26 NOV 2015
LE PREFET

Annexe à l'arrêté préfectoral n° IAL-2015-01 en date du
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et modifiant l'annexe de l'arrêté préfectoral n° IAL-2014-01 en date du 30 avril 2014

le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels
et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Emmanuel AUBRY

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44001	ABBARETZ						2
44002	AIGREFEUILLE-SUR-MAINE						3
44003	ANCENIS			PPRI Loire Amont			2
44004	ANETZ			PPRI Loire Amont			2
44005	ARTHON-EN-RETZ						3
44006	ASSERAC						3
44007	AVESSAC			PPRI Vilaine			2
44008	BARBECHAT						3
44009	BASSE-GOULAINÉ			PPRI Loire Amont			3
44010	BATZ-SUR-MER	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire					3
44011	BELLIGNE						2
44012	LA BERNERIE-EN-RETZ	PPRL Baie de Bourgneuf Nord					3
44013	BESNE						3
44014	LE BIGNON						3
44015	BLAIN						2
44016	LA BOISSIERE-DU-DORE						3
44017	BONNOEUVRE						2
44018	BOUAYE						3
44019	BOUEE						3
44020	BOUGUENAI			PPRI Loire Aval			3
44021	BOURGNEUF-EN-RETZ	PPRL Baie de Bourgneuf Nord					3
44022	BOUSSAY			PPRI Sèvre Nantaise			3
44023	BOUVRON						3
44024	BRAINS						3
44025	CAMPBON						3
44026	CARQUEFOU						3
44027	CASSON						3
44028	LE CELLIER			PPRI Loire Amont			3
44029	LA CHAPELLE-BASSE-MER			PPRI Loire Amont			3
44030	LA CHAPELLE-DES-MARAIS						3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44031	LA CHAPELLE-GLAIN						2
44032	LA CHAPELLE-HEULIN						3
44033	LA CHAPELLE-LAUNAY				PPRT Défense		3
44034	LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR						2
44035	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE						3
44036	CHATEAUBRIANT						2
44037	CHATEAUTHEBAUD						3
44038	CHAUVE						3
44039	CHEIX-EN-RETZ						3
44040	CHEMERE						3
44041	LA CHEVROLIERE						3
44043	CLISSON			PPRI Sèvre Nantaise		PPRT Nitro Bickford	3
44044	CONQUEREUIL			PPRI Vallée de la Moine			2
44045	CORDEMAIS						3
44046	CORSEPT						3
44047	COUERON			PPRI Loire Aval			3
44048	COUFFE						3
44049	LE CROISIC	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire					3
44050	CROSSAC						3
44051	DERVAL						2
44052	DONGES					PPRT Donges	3
44053	DREFFEAC					PPRT Montoir-de-Bretagne	3
44054	ERBRAY					PPRI Vallée de la Moine	3
44055	LA BAULE-ESCOUBLAC	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire					2
44056	FAY-DE-BRETAGNE						3
44057	FEGREAC			PPRI Vilaine			2
44058	FERCE						2
44059	FRESNAY-EN-RETZ						3
44060	LE FRESNE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			2
44061	FROSSAY						3
44062	LE GAVRE						2
44063	GETIGNE			PPRI Sèvre Nantaise		PPRT Nitro Bickford	3
44064	GORGES			PPRI Vallée de Moine			3
44065	GRAND-AUVERNE			PPRI Sèvre Nantaise		PPRT Nobel Explosifs France	2
44066	GRANDCHAMP-DES-FONTAINES						3
44067	GUEMENE-PENFAO			PPRI Vilaine			2
44068	GUENROUET			PPRI Vilaine			2

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44069	GUERANDE	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire					3
44070	LA HAIE-FOUASSIERE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44071	HAUTE-GOULAIN			PPRI Loire Amont			3
44072	HERBIGNAC						3
44073	HERIC						3
44074	INDRE			PPRI Loire Aval			3
44075	ISSE						2
44076	JANS						2
44077	JOUE-SUR-ERDRE						2
44078	JUIGNE-LES-MOUTIERS						2
44079	LE LANDREAU						3
44080	LAVAU-SUR-LOIRE						3
44081	LEGE						3
44082	LIGNE						3
44083	LA LIMOUZINIERE						3
44084	LE LOROUX-BOTTEREAU						3
44085	LOUISFERT						2
44086	LUSANGER						2
44087	MACHECOUL						3
44088	MAISON-SUR-SEVRE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44089	MALVILLE						3
44090	LA MARNE						3
44091	MARSAC-SUR-DON						2
44092	MASSERAC			PPRI Vilaine			2
44093	MAUMUSSON						2
44094	MAUVES-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44095	LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE					PPRT Nobel Explosifs France PPRT Odalis	2
44096	MESANGER						2
44097	MESQUER						3
44098	MISSILLAC						3
44099	MOISDON-LA-RIVIERE						2
44100	MONNIERES			PPRI Sèvre Nantaise			3
44101	LA MONTAGNE			PPRI Loire Aval			3
44102	MONTBERT						3
44103	MONTOIR-DE-BRETAGNE					PPRT Donges PPRT Montoir-de-Bretagne	3
44104	MONTRELAIS			PPRI Loire Amont			2
44105	MOUAI						2
44106	LES MOUTIERS-EN-RETZ	PPRL Baie de Bourgneuf Nord					3
44107	MOUZEIL						2
44108	MOUZILLON					PPRT Nitro Bickford	3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44109	NANTES			PPRI Sèvre Nantaise PPRI Loire Aval			3
44110	NORT-SUR-ERDRE						2
44111	NOTRE-DAME-DES-LANDES						3
44112	NOYAL-SUR-BRUTZ						2
44113	NOZAY						2
44114	ORVAULT						3
44115	OUDON			PPRI Loire Amont			3
44116	PAIMBOEUF						3
44117	LE PALLET			PPRI Sèvre Nantaise			3
44118	PANNECE						2
44119	PAULX						3
44120	LE PELLERIN			PPRI Loire Aval			3
44121	PETIT-AUVERNE						2
44122	PETIT-MARS						3
44123	PIERRIC			PPRI Vilaine			2
44124	LE PIN						2
44125	PIRIAC-SUR-MER				PPRT Défense		3
44126	LA PLAINE-SUR-MER	PPRL Cote de Jade					3
44127	LA PLANCHE						3
44128	PLESSE			PPRI Vilaine			2
44129	PONTCHATEAU						3
44130	PONT-SAINT-MARTIN						3
44131	PORNIC			PPRL Baie de Bourgneuf Nord			3
44132	PORNICHET			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44133	PORT-SAINT-PERE						3
44134	POUILLE-LES-COTEAUX						2
44135	LE POULIGUEN			PPRL Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire			3
44136	PREFAILLES	PPRL Cote de Jade					3
44137	PRINQUIAU						3
44138	PUCEUL						2
44139	QUILLY						2
44140	LA REGRIPIERE						3
44141	LA REMAUDIERE						3
44142	REMOUILLE						3
44143	REZE			PPRI Sèvre Nantaise PPRI Loire Aval			3
44144	RIAILLE					PPRT Nobel Explosifs France	2
44145	ROUANS						3
44146	ROUGE						2

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44147	LA ROUXIERE						2
44148	RUFFIGNE						2
44149	SAFFRE						2
44150	SAINT-AIGNAN-DE-GRANDLIEU						3
44151	SAINT-ANDRE-DES-EAUX						3
44152	SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET						3
44153	SAINT-AUBIN-DES-CHATEAUX						2
44154	SAINT-BREVIN-LES-PINS	PPRL Cote de Jade					3
44155	SAINT-COLOMBAN						3
44156	CORCOUE-SUR-LOGNE						3
44157	SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE						3
44158	SAINT-ETIENNE-DE-MONTLUC						3
44159	SAINT-FIACRE-SUR-MAINE			PPRI Sèvre Nantaise			3
44160	SAINT-GEREON			PPRI Loire Amont			2
44161	SAINT-GILDAS-DES-BOIS						2
44162	SAINT-HERBLAIN			PPRI Loire Aval			3
44163	SAINT-HERBLON			PPRI Loire Amont			2
44164	SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS						3
44165	SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON						3
44166	SAINT-JEAN-DE-BOISEAU			PPRI Loire Aval			3
44168	SAINT-JOACHIM						3
44169	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES			PPRI Loire Amont			3
44170	SAINT-JULIEN-DE-VOUVANTES						2
44171	SAINT-LEGER-LES-VIGNES						3
44172	SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44173	SAINT-LUMINE-DE-CLISSON						3
44174	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS						3
44175	SAINT-LYPHARD						3
44176	SAINT-MALO-DE-GUERSAC						3
44178	SAINT-MARS-DE-COUTAIS						3
44179	SAINT-MARS-DU-DESERT						3
44180	SAINT-MARS-LA-JAILLE						2
44181	SAINT-MEME-LE-TENU						3
44182	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF	PPRL Cote de Jade					3
44183	SAINT-MOLF						3
44184	SAINT-NAZAIRE	PPRL Presqu'île Guérandaise Saint- Nazaire					3
44185	SAINT-NICOLAS-DE-REDON			PPRI Vilaine			2
44186	SAINTE-PAZANNE						3
44187	SAINT-PERE-EN-RETZ						3
44188	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU						3

N° INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
44189	SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE						3
44190	SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE			PPRI Loire Aval			3
44191	SAINT-SULPICE-DES-LANDES						2
44192	SAINT-VIAUD						3
44193	SAINT-VINCENT-DES-LANDES						2
44194	SAUTRON						3
44195	SAVENAY						3
44196	SEVERAC			PPRI Vilaine			2
44197	SION-LES-MINES						2
44198	LES SORINIERES						3
44199	SOUDAN						2
44200	SOULVACHE						2
44201	SUCE-SUR-ERDRE						3
44202	TEILLE						2
44203	LE TEMPLE-DE-BRETAGNE						3
44204	THOUARE-SUR-LOIRE			PPRI Loire Amont			3
44205	LES TOUCHES						2
44206	TOUVOIS						3
44207	TRANS-SUR-ERDRE						2
44208	TREFFIEUX						2
44209	TREILLIERES						3
44210	TRIGNAC						3
44211	LA TURBALLE	PPRI Presqu'île Guérandaise Saint-Nazaire					3
44212	VALLET						3
44213	VARADES			PPRI Loire Amont			2
44214	VAY						2
44215	VERTOU			PPRI Loire Amont			3
44216	VIEILLEVIGNE						3
44217	VIGNEUX-DE-BRETAGNE						3
44218	VILLEPOT						2
44219	VRITZ						2
44220	VUE						3
44221	LA CHEVALLERAI						2
44222	LA ROCHE-BLANCHE						2
44223	GENESTON						3
44224	LA GRIGONNAIS						2

Nb : Les modifications apportées à la liste précédente apparaissent en **JAUNE**

Légende :

2 Zone de sismicité faible

3 Zone de sismicité modéré

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

code postal
ou code Insee commune

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | |
|--|---------------------------|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | ¹ oui | non |

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	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 ou des PPR naturels | ² oui | non |
| ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | oui | non |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | |
|---|---------------------------|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | ³ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | ³ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | ³ oui | non |

³ si oui, les risques miniers pris en compte 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 PPR miniers | ⁴ oui | non |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui | non |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- | | | |
|--|------------------|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé | ⁵ oui | non |
|--|------------------|-----|

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

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

- | | | |
|--|-----|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | oui | non |
|--|-----|-----|
- 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 PPR technologiques | ⁶ oui | non |
| ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques 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

- | | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | zone 1 |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

(ayer la mention inutile)

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

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.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 ?

- L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

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.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contigües 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 risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie 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 en mairie de ces communes 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 (n.m ou t) ;
- 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques 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 mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques date 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 dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net