

Valable jusqu'au

Mercredi
03
Mars
2021

Adresse du bien immobilier

11 rue François Viète
17000 LA ROCHELLE

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

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 par 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°	du	16/01/2020	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal	commune	
11 rue François Viéte		17000	LA ROCHELLE	

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>	
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	<input type="text"/>	
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>	
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	<input type="text"/>	
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
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 classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

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

- 1/ Zonage du PPR Littoral (érosion et submersion marine) approuvé le 26/02/2019.
- 2/ Zonage des PPRT de la ville approuvés les 29/03/2011, 10/04/2013 et 26/12/2013.
- 3/ Carte des SIS de la ville.
- 4/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020.
- 5/ Zonage sismique en Charente-Maritime.
- 6/ Carte de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

31/08/2020

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

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
LA ROCHELLE

Section : DN
Feuille : 000 DN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Fétilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle Cédex 1
tél. 05.46.30.68.04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

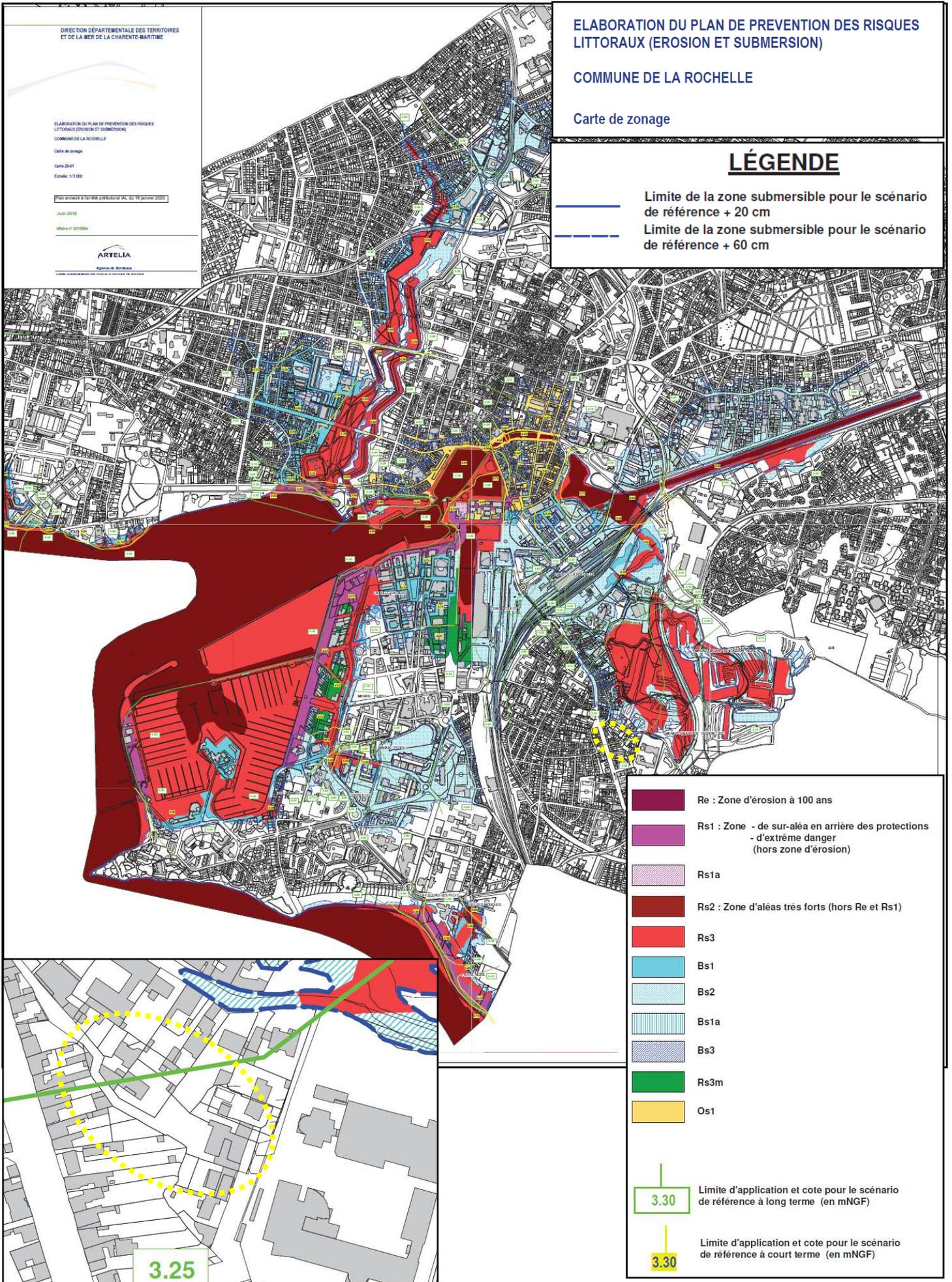
cadastre.gouv.fr



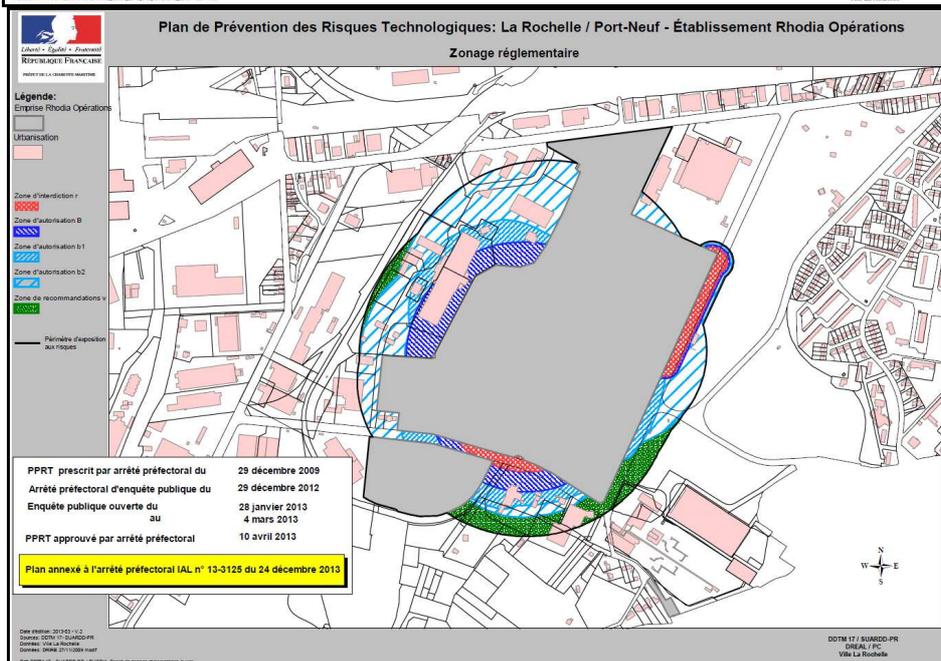
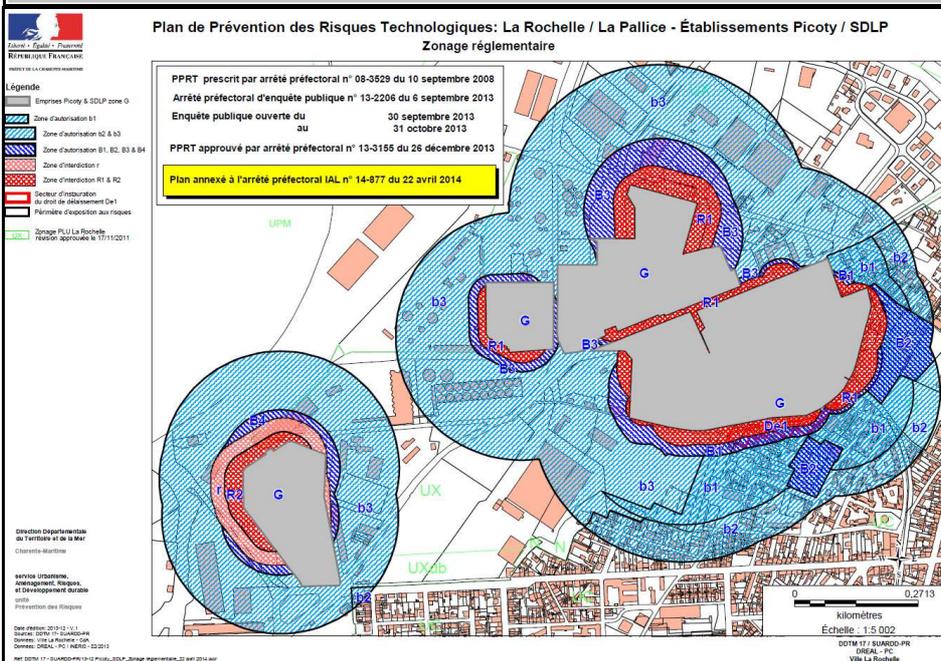
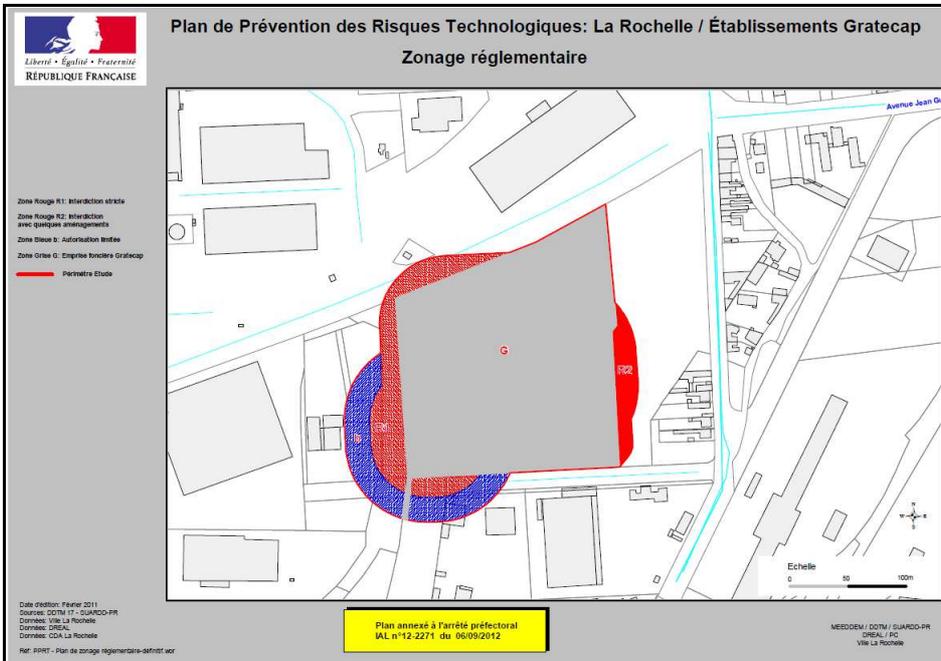
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

LÉGENDE

- Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 20 cm
- - - Limite de la zone submersible pour le scénario de référence + 60 cm



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones réglementées par ce PPR Littoral.

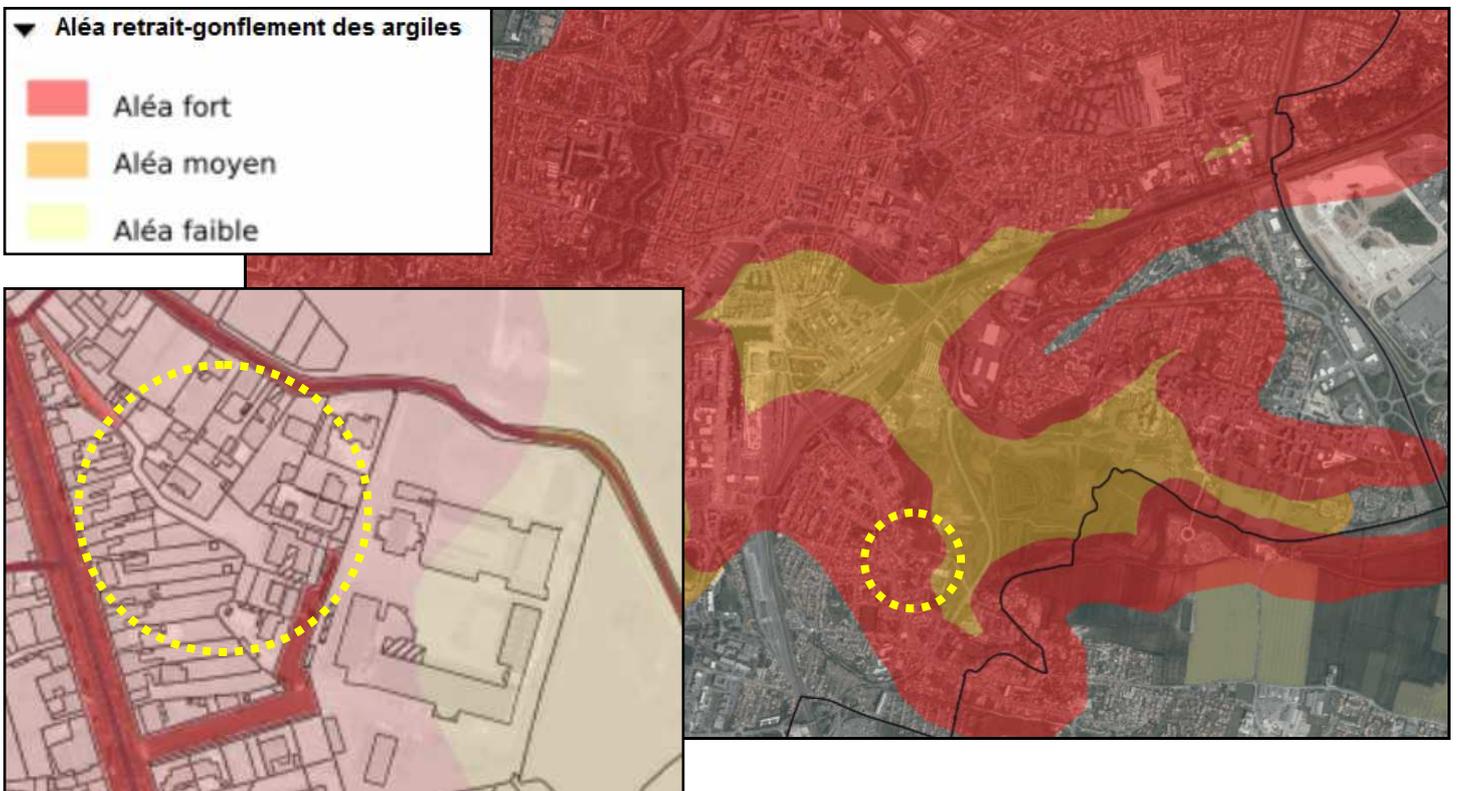


Le bien immobilier ne se situe dans aucun des périmètres réglementés par ces plans de prévention des risques technologiques.



Le bien immobilier n'est pas situé dans les SIS de la ville.

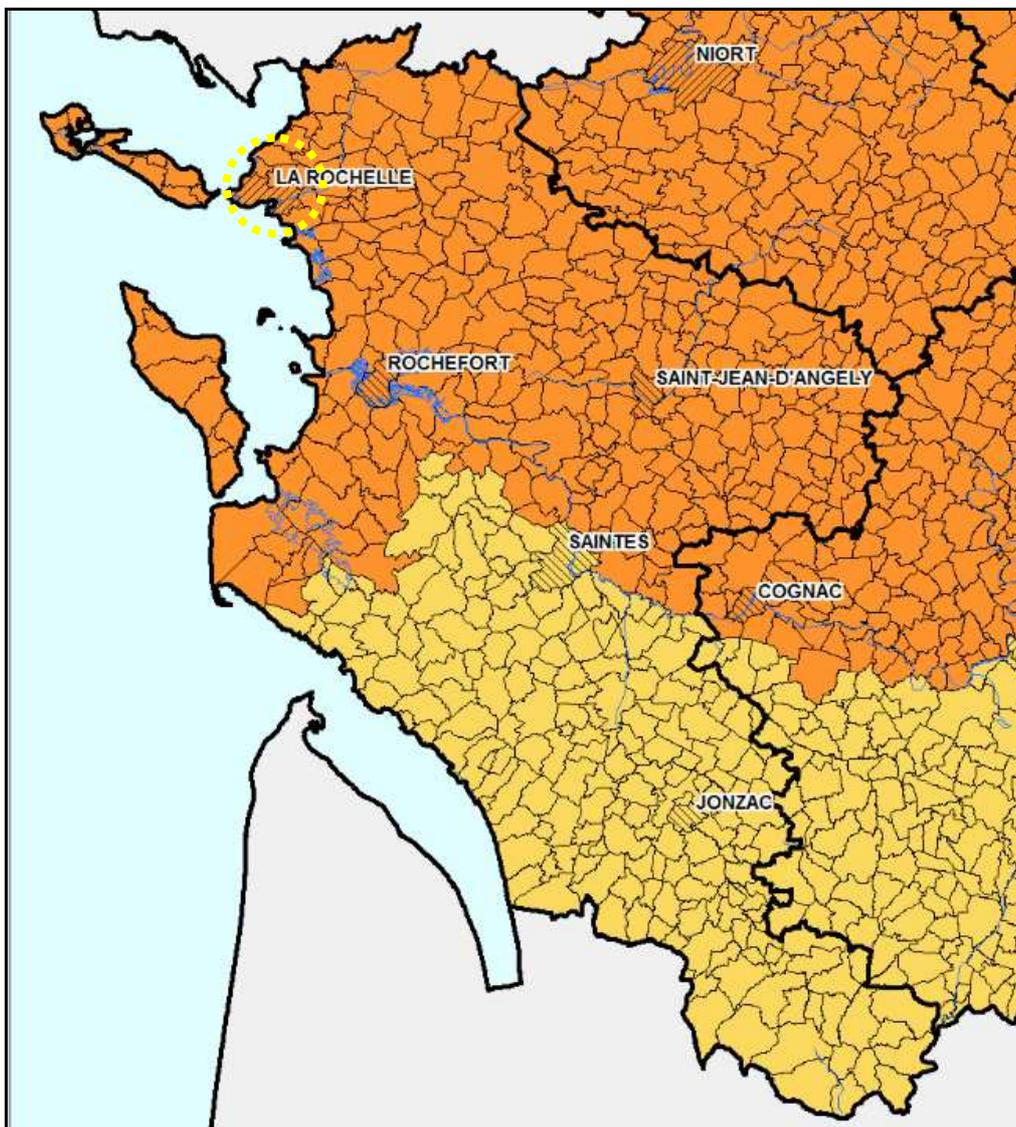
ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa fort de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

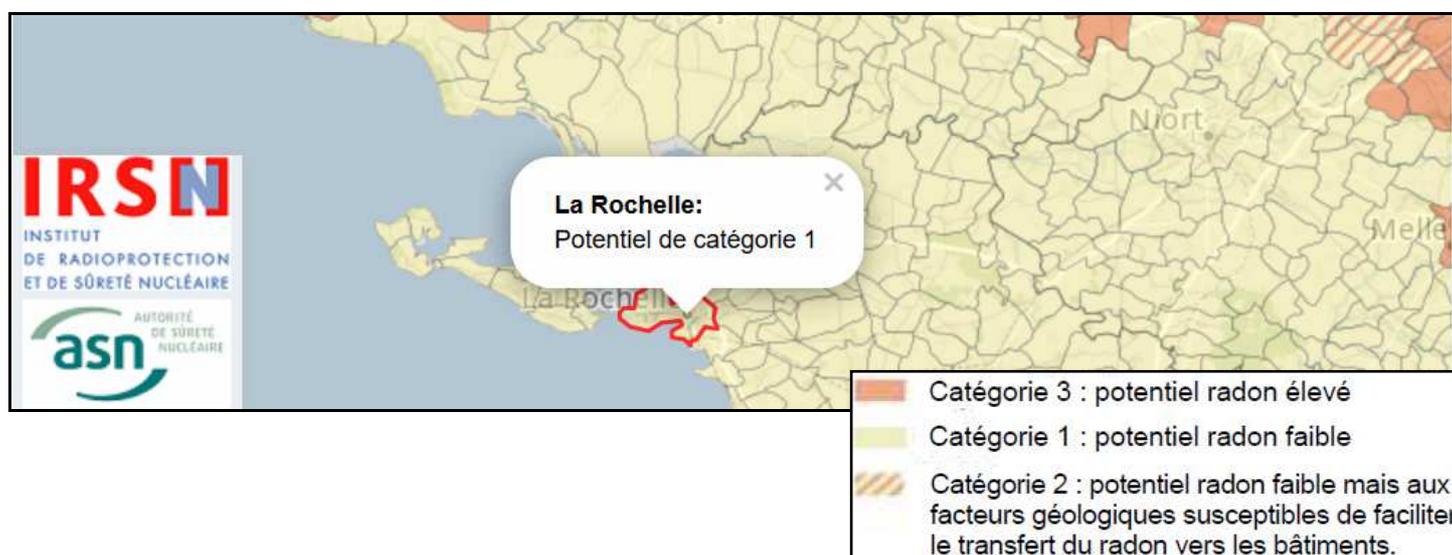
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

LE ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE EN CHARENTE-MARITIME



La ville de La Rochelle se situe en zone III de sismicité modérée.

POTENTIEL RADON DE LA ROCHELLE : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

..... ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com



Etat des nuisances sonores aériennes

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.

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal commune
11 rue François Viéte 17000 LA ROCHELLE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes 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 aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

- Le Plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport de la Rochelle-Ile de Ré** peut être consulté à la mairie de la commune de **La Rochelle** où est sis l'immeuble..

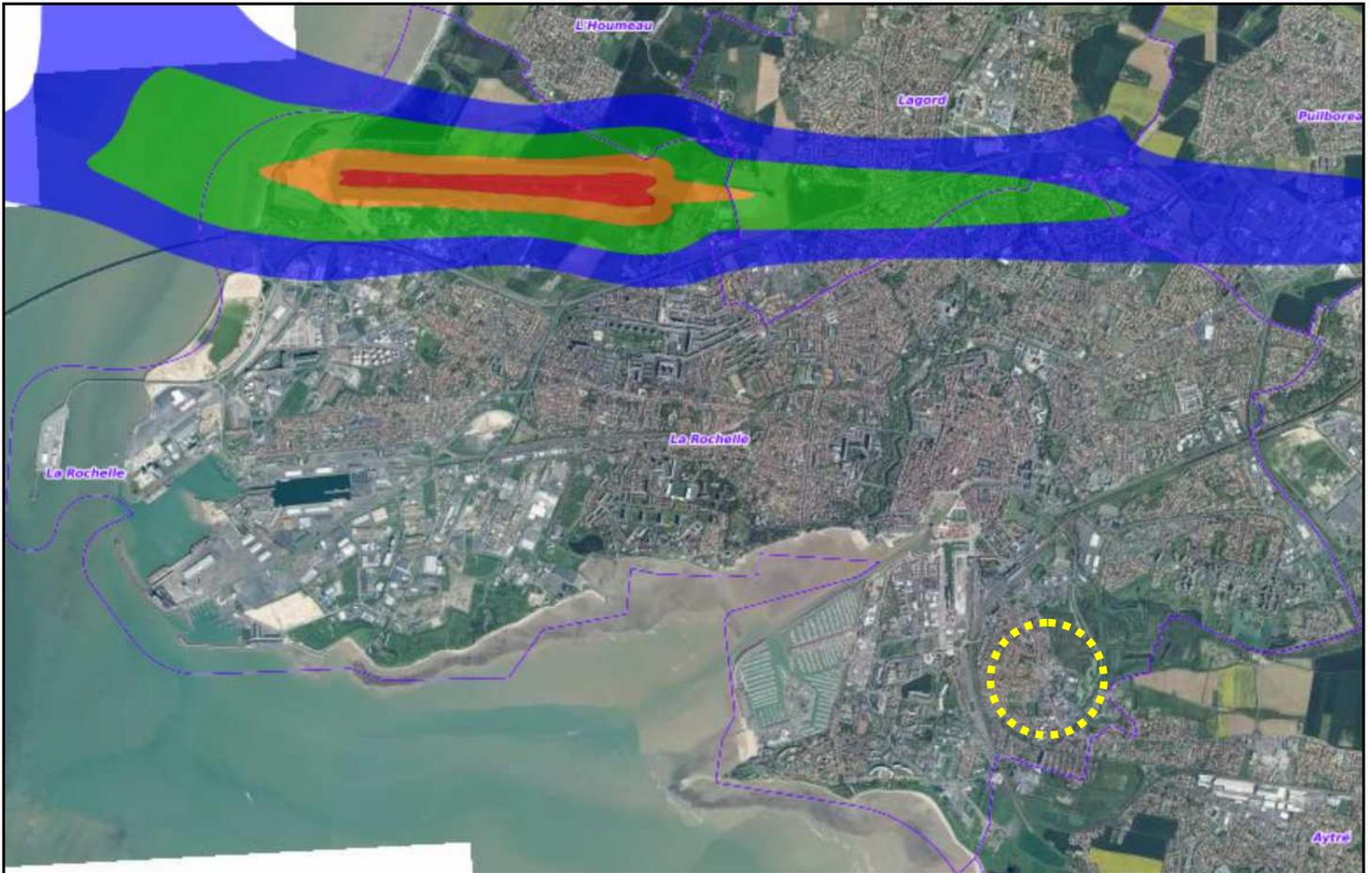
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

31/08/2020

BRUIT D'AERODROME



	Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
	Zone B : zone de bruit bruit fort où $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
	Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
	Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3	

Le bien immobilier ne se situe pas dans les périmètres réglementés par ce Plan d'exposition au bruit d'aérodrome.