

Valable jusqu'au

Jeudi  
07  
Novembre  
2024

Adresse du bien immobilier

77 rue canal  
Parcelle : AB n°419  
45200 MONTARGIS

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

France

### état des risques

PPR (N, M, T) - sismicité

SIS - radon - sinistres

recul du trait de côte



**ERNT Direct**

Le pionnier des états des risques sur internet depuis 2006

ERNT Direct

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

## AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites internet des autorités compétentes comme ceux des ministères (Géorisques ou Géoportail de l'urbanisme) et ceux des préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne pourrait nous être opposable.

Le formulaire état des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits ont été réalisés. De plus, s'il a connaissance que l'immeuble a été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, il devra remplir la déclaration des sinistres indemnisés jointe à cet effet.

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
77 rue canal Parcelle : AB n°419	45200	MONTARGIS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Naturels</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en révision <input type="checkbox"/>	date	
<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>Naturels</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en révision <input type="checkbox"/>	date	
<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>4</sup> 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 <b>Miniers</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

## 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 <b>Techonologiques</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

L'immeuble a t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*)	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022?	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

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

1/ Zonage de la révision du PPR Inondations de l'agglomération Montargoise et Loing aval approuvé le 05/12/2023.
2/ Carte des SIS de la ville issue du site georisques.gouv.fr
3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020.
NB : La commune se situe en zone 1 de sismicité très faible, en zone de potentiel radon faible (catégorie 1) et elle n'est pas concernée par un PPRT ou un PPRM, un recul du trait de côte ou d'Obligation légale de débroussaillement.

vendeur / bailleur	Date / Lieu	acquéreur / locataire
Nom :     Signature :	07/05/2024	Nom :     Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportal-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportal-urbanisme.gouv.fr)

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
LOIRET

Commune :  
MONTARGIS

### DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/05/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

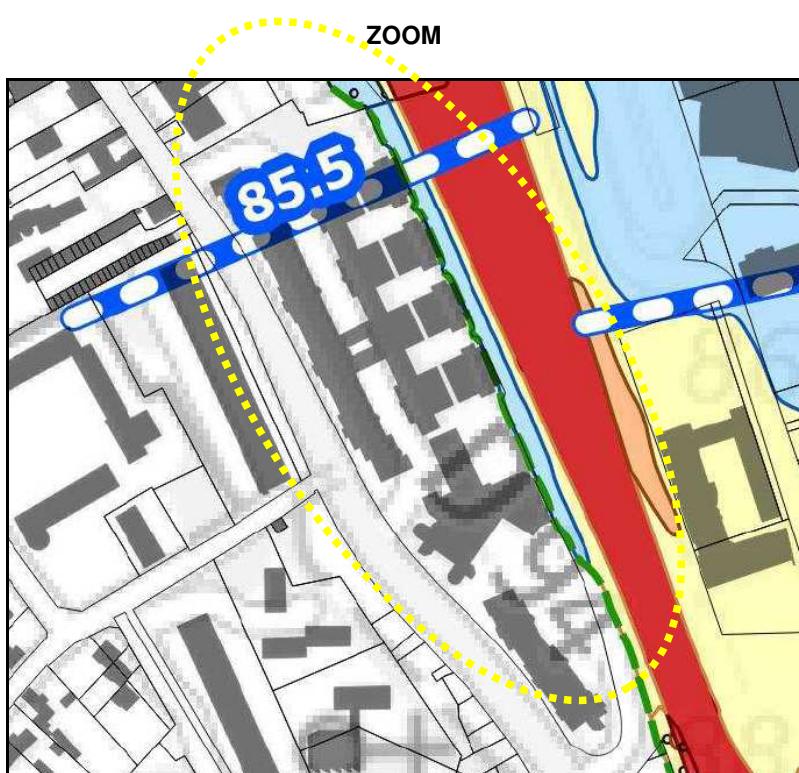
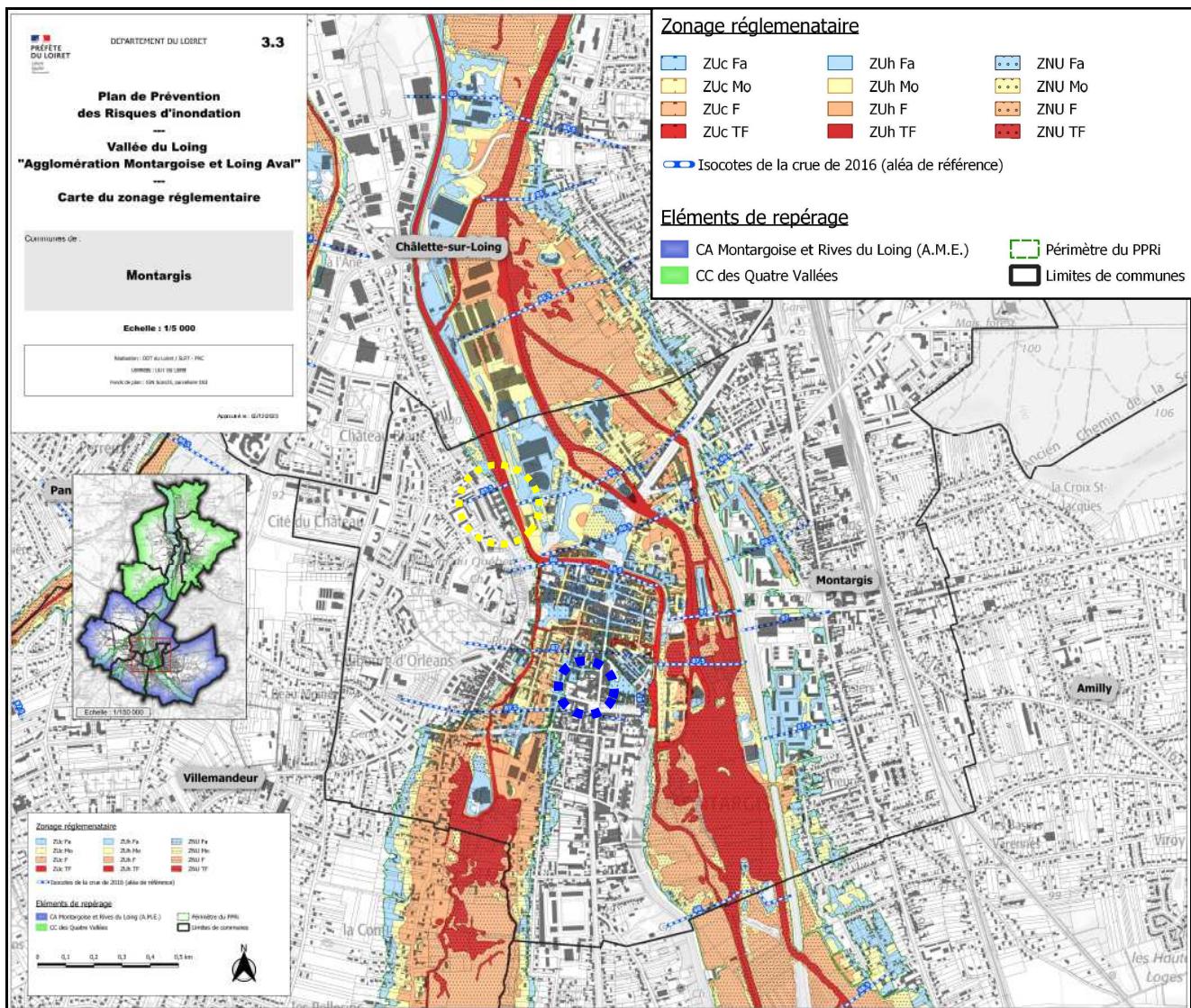
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle topographique de Gestion  
Cadastrale  
131 rue du Faubourg bannier 45000  
45000 Orléans  
tél. 02-38-24-45-79 -fax  
ptgc.450.orleans@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

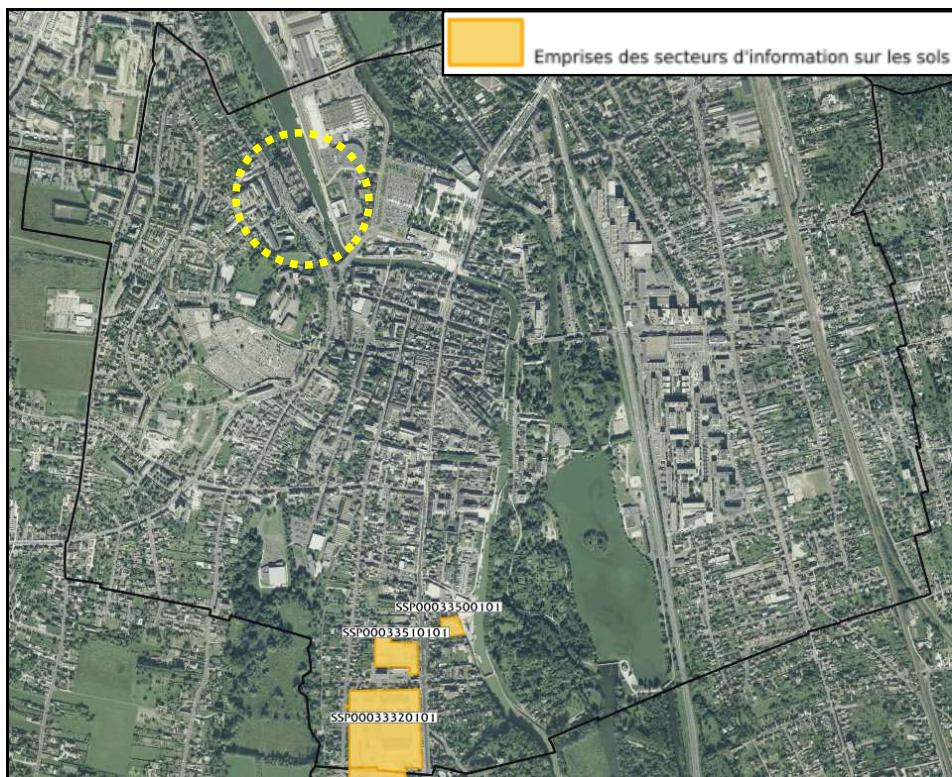


Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



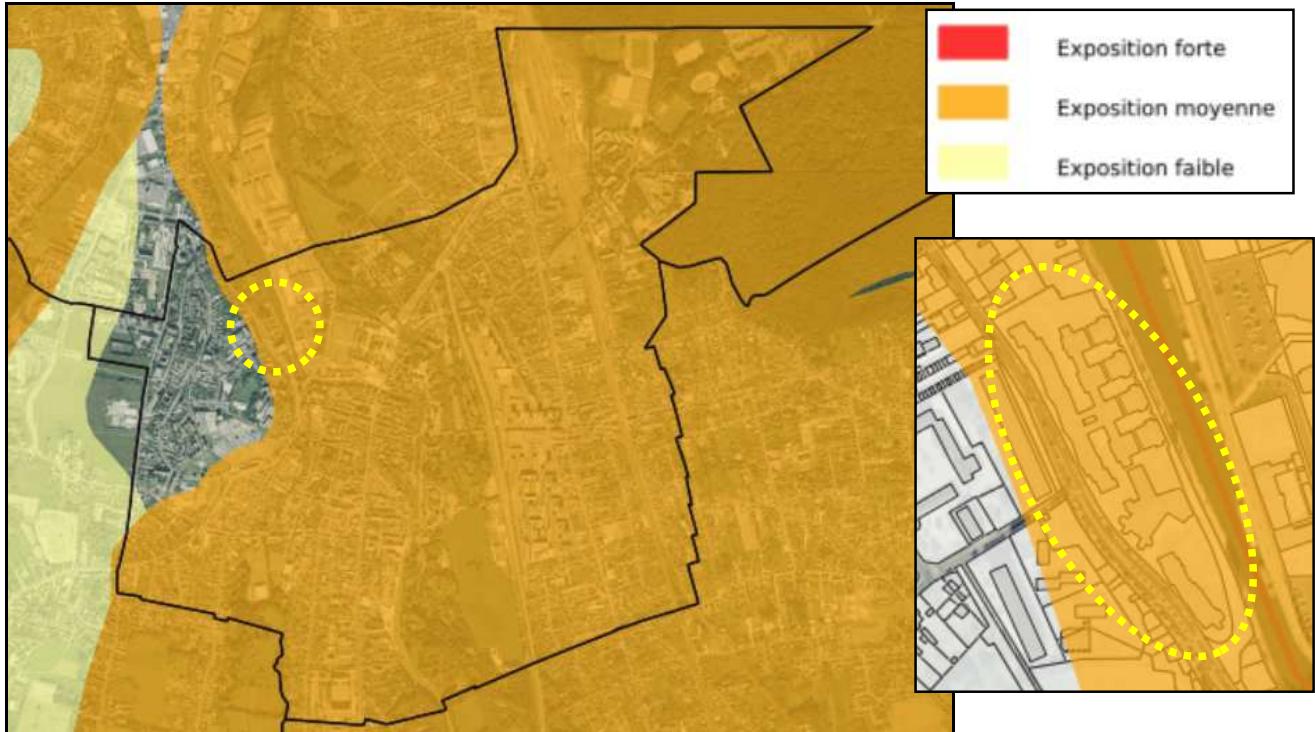
**Le bien immobilier se situe en zone blanche, non réglementée par ce PPR Inondation.**

## SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la Ville.

## ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux 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.

## 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<sup>er</sup> 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 de sismicité, est accompagné de règles parassismiques.

### **Le recul du trait de côte**

Les communes faisant l'objet d'une information des acquéreurs et locataires au regard du recul du trait de côte sont listées par décret (n°2022-750 du 29 avril 2022). Si le bien immobilier se situe dans une zone exposée par un document d'urbanisme, il convient d'informer sur l'horizon temporel auquel le bien pourrait être affecté et des prescriptions qui le concernent, notamment celles qui peuvent être liées à sa démolition et à la remise en l'état du terrain.

### **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 cancérogène. 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 à transmettre, mesures 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 et pollutions. 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

**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 \_\_\_\_\_

<b>Adresse de l'immeuble</b> 77 rue canal Parcelle : AB n°419	code postal 45200	commune MONTARGIS
---	----------------------	----------------------

## 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  oui  non x

révisé \_\_\_\_\_ approuvé \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  oui  non

révisé \_\_\_\_\_ approuvé \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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 A <sup>1</sup> forte	zone B <sup>2</sup> forte	zone C <sup>3</sup> modérée	zone D <sup>4</sup>
------------------------------	------------------------------	--------------------------------	---------------------

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 quaternies 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 pris en compte

- Les Plans d'exposition au bruit sont consultables 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>  
La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition au bruit (PEB).

**vendeur / bailleur**

\*

**date / lieu**

07/05/2024

**acquéreur / locataire**