

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	16 DT NOTAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	17/01/2024

Localisation du bien	13 RUE du Gros Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
Section cadastrale	D 841
Altitude	14.3m
Données GPS	Latitude 48.577025 - Longitude -2.562066

Désignation du vendeur	ATELIER 68
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **16 DT NOTAIRE** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 13/10/2022	EXPOSÉ
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 13/10/2022	EXPOSÉ

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **NC** du **19/03/21** mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble **13 RUE du Gros Tertre**
22370 PLENEUF VAL ANDRE

Cadastre **D 841**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date **13/10/2022**

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

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui 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
prescrit anticipé approuvé date _____

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 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 de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Fiche Radon, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **ATELIER 68**

Acquéreur _____

Date **17/01/2024** Fin de validité **17/07/2024**

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Côtes-d'Armor
Adresse de l'immeuble : 13 RUE du Gros Terre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
En date du : 17/01/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	12/04/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/1993	11/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/10/1993	14/10/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/1996	20/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/1998	28/05/1998	18/09/1998	03/10/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/01/2004	27/01/2004	15/06/2004	07/07/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/09/2008	13/09/2008	24/12/2008	31/12/2008	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/09/2021	08/09/2021	17/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : ATELIER 68

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Côtes-d'Armor

Commune : PLENEUF VAL ANDRE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : D 841



Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côtes-d'Armor

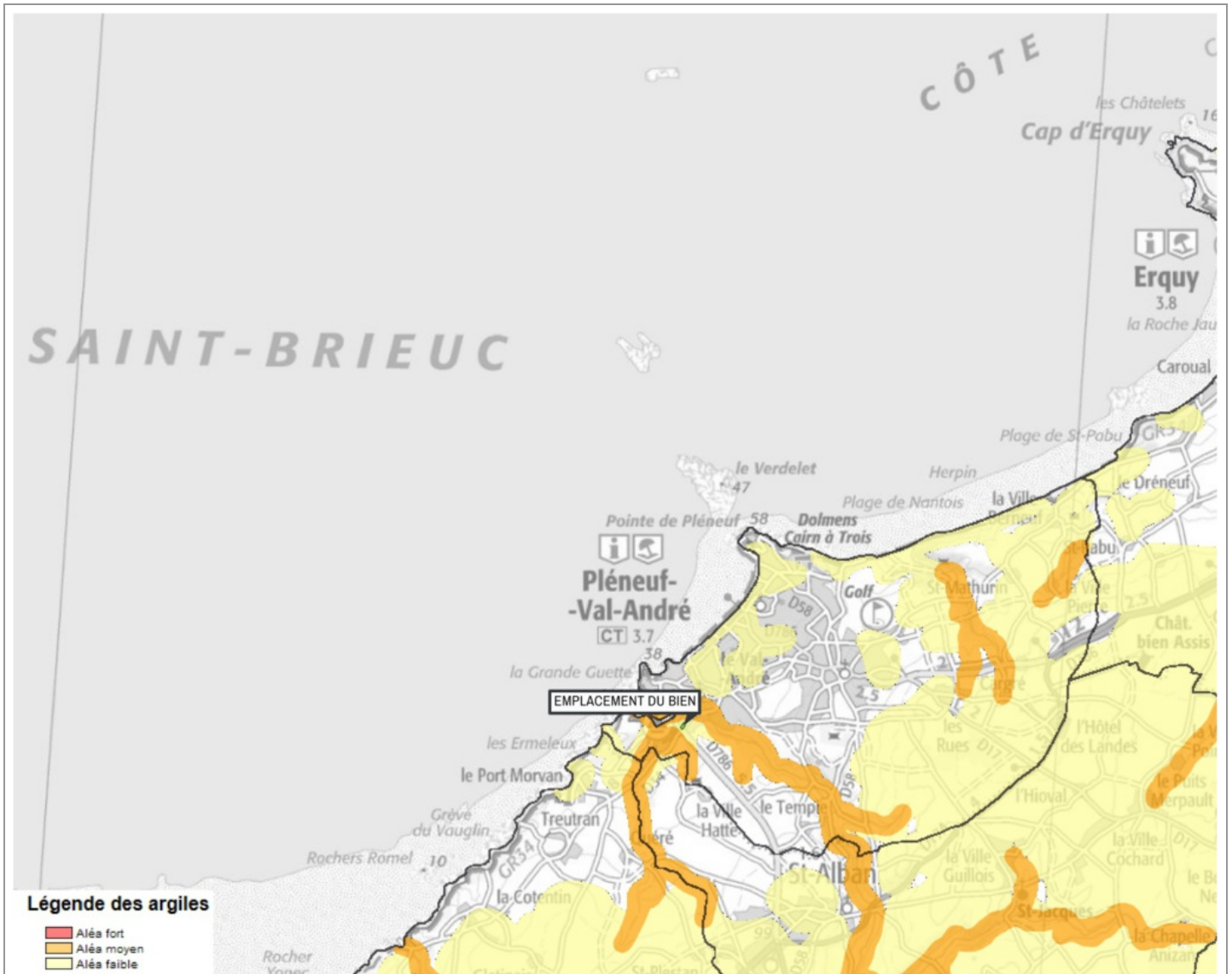
Commune : PLENEUF VAL ANDRE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

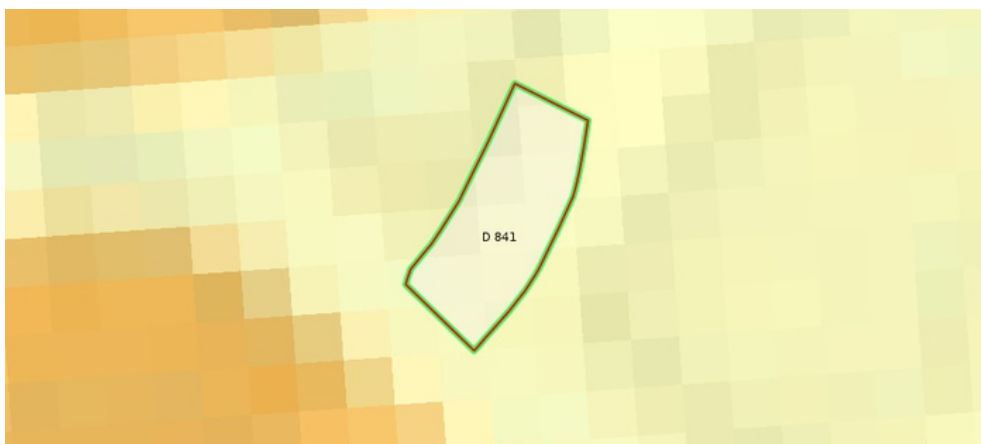
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



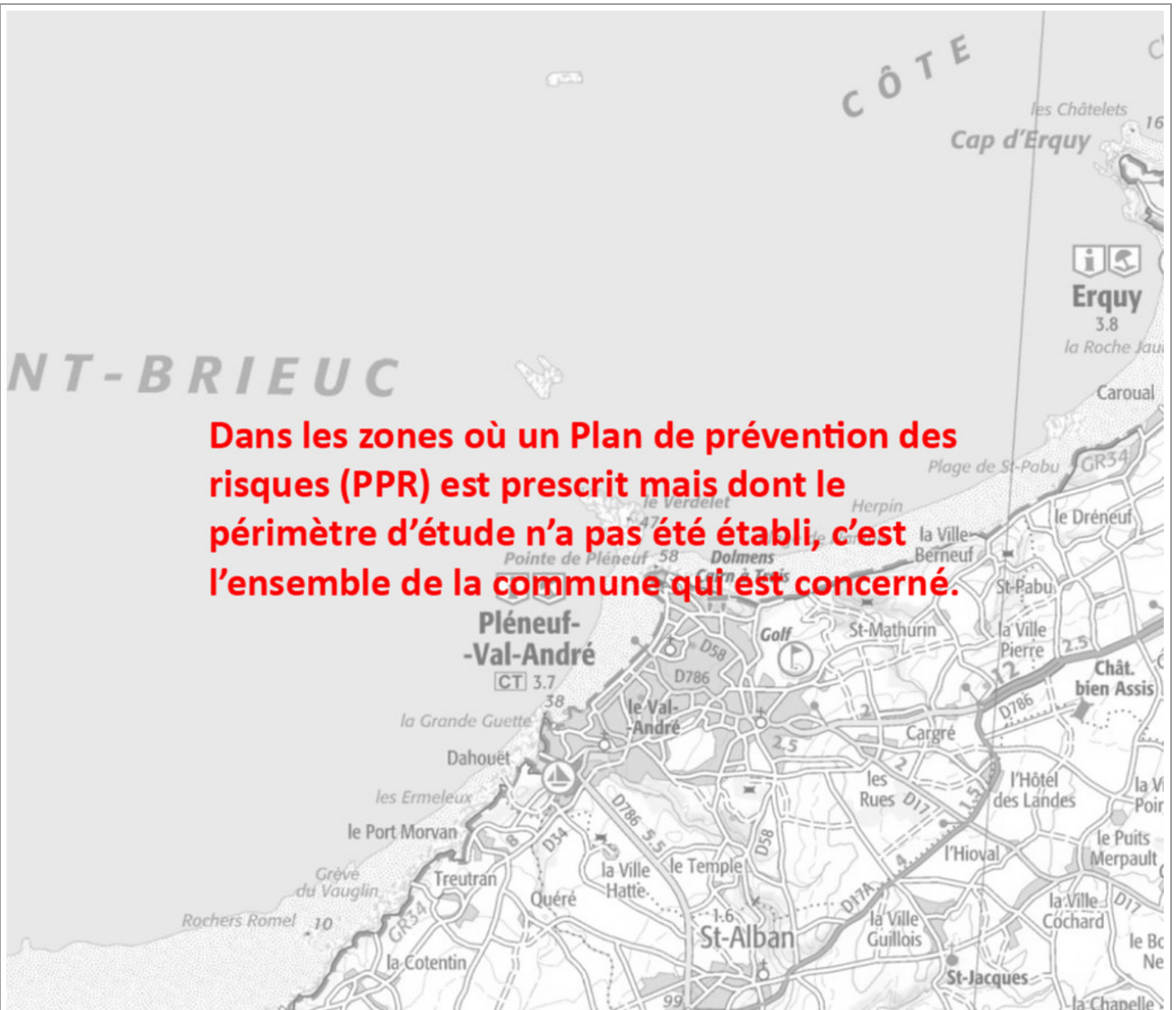
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Multirisques



Inondation par crue Prescrit le 13/10/2022

EXPOSÉ

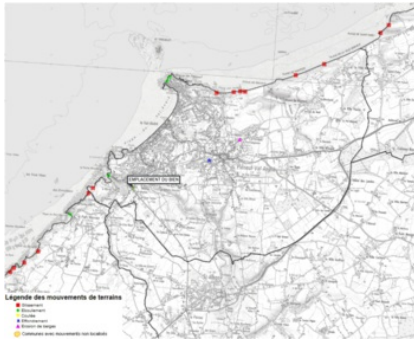
Inondation par submersion marine Prescrit le 13/10/2022

EXPOSÉ

Annexes

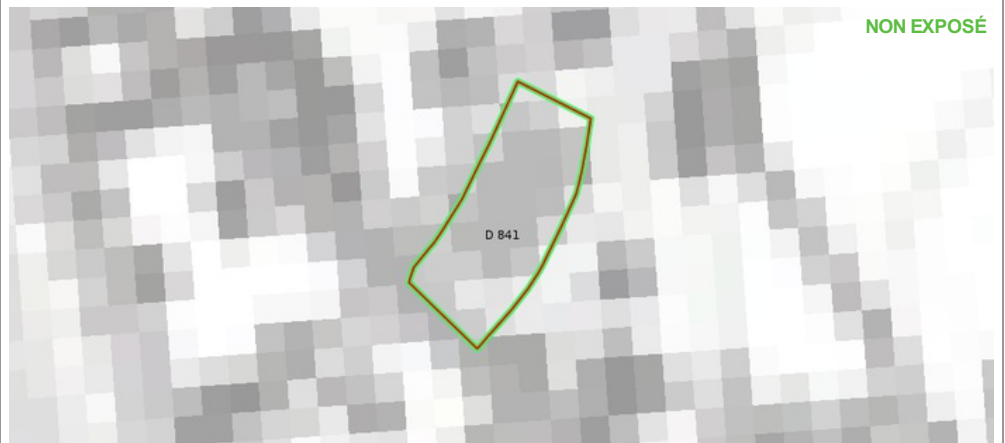
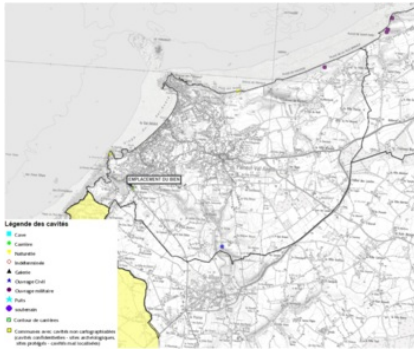
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



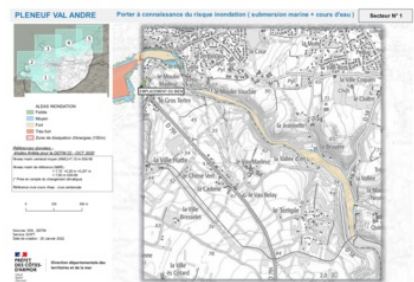
Mouvement de terrain Informatif
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

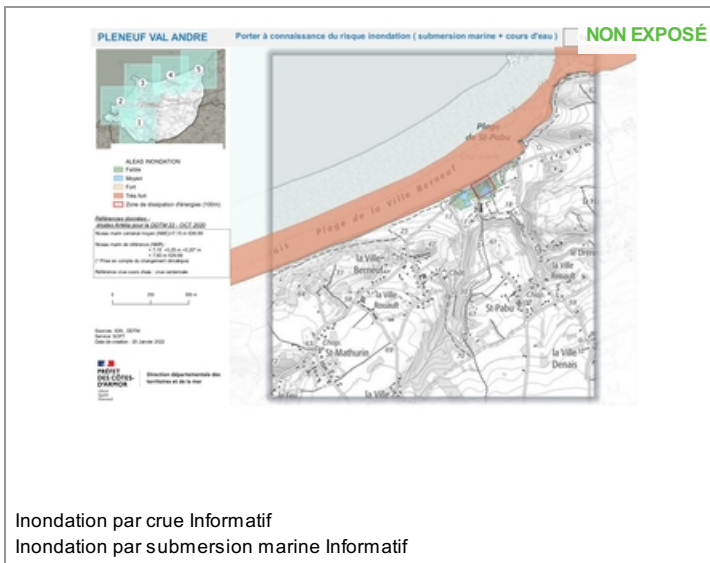
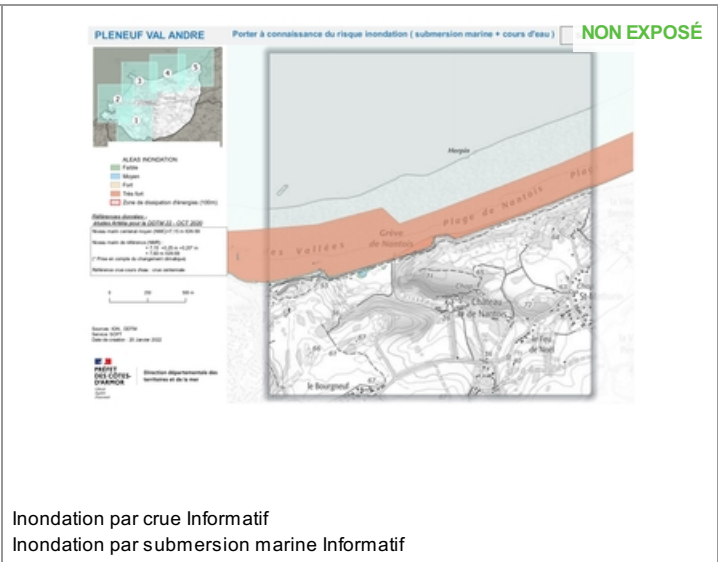
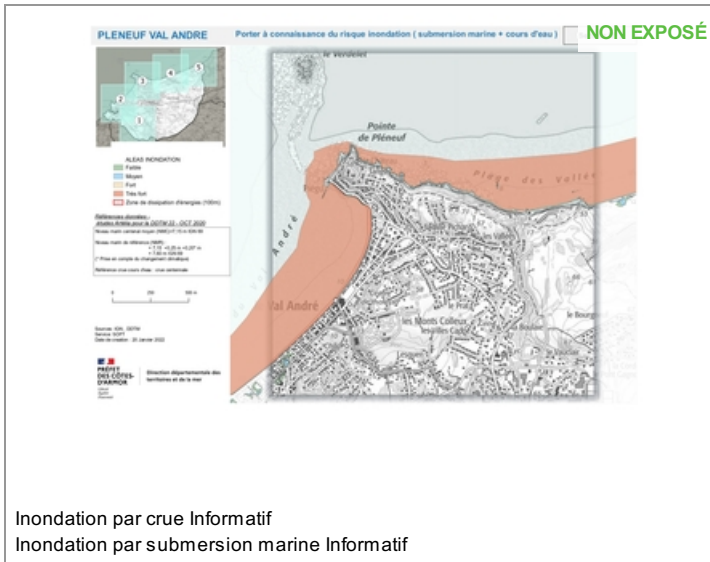
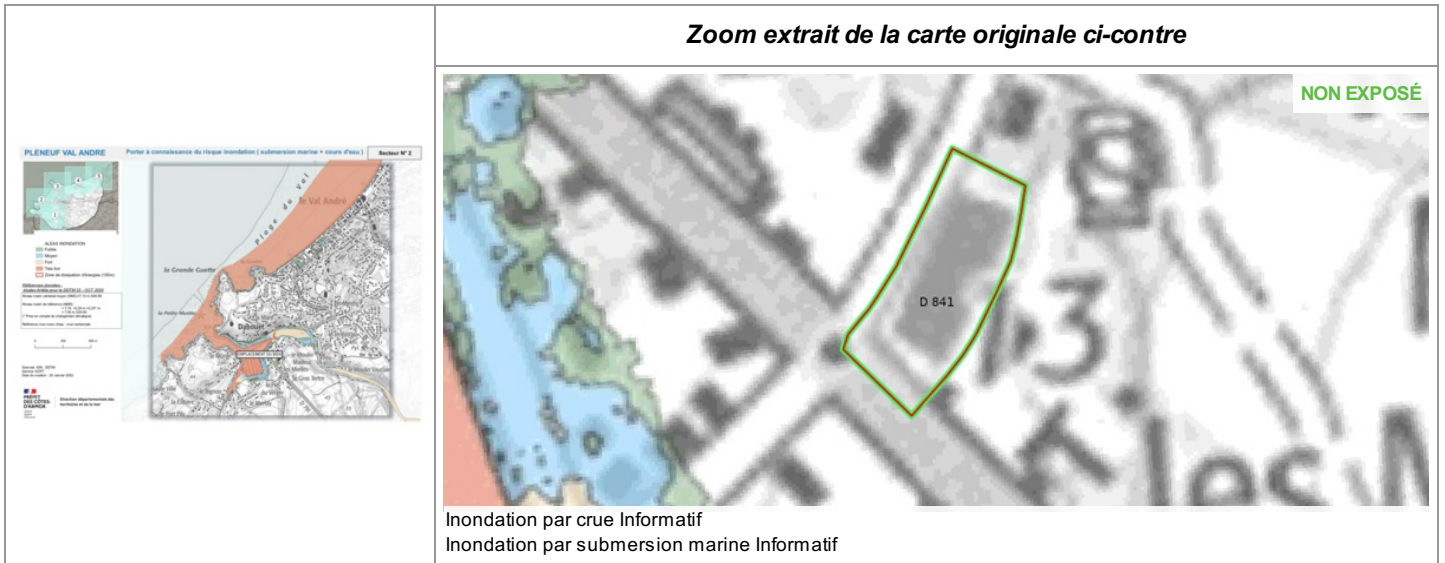


Inondation par crue Informatif
Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



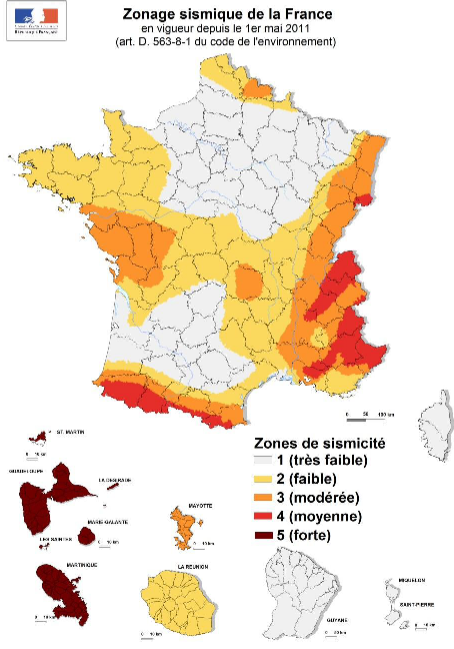
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

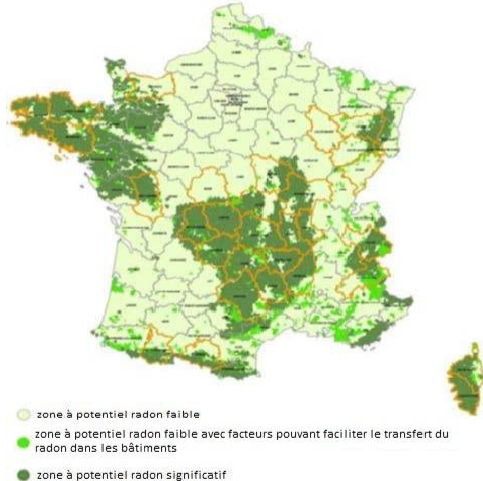
Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer à long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor
Chevalier 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 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 18 décembre 2019 nommant M. Thierry MOSIMANN, préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lamballe Terre et Mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lannion Trégor Communauté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Dinan Agglomération ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 doit être abrogé suite à la publication de nouveaux arrêtés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département des Côtes-d'Armor ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 - 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
 Prefet22  Prefet22

1/3

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 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 des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet des Côtes-d'Armor, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé 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 miniers ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes des Côtes-d'Armor par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor (<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>).

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes des Côtes-d'Armor, à la présidente de la Chambre départementale des notaires ainsi qu'aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale du département des Côtes-d'Armor.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis en ligne sur le site internet des services de l'État des Cotes-d'Armor.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal « Ouest-France ».

Article 4 : L'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor est abrogé.

Annexes

Arrêtés

Article 5 : La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor, la directrice de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale des Côtes-d'Armor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le 19 MARS 2021

Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale



Béatrice OBARA

Annexes

Arrêtés



Annexes

Arrêtés

INSEE	COMMUNES	S.I.S	Zonage sismique	Zonage Radon	P.P.R Naturels		P.P.R Technologiques		P.P.R Minier	P.P.R à prendre en compte (+nombre de communes concernées par ces P.P.R.)	Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique	
					Prescrits	Approuvés	Prescrits	Approuvés				
22184	PLEMY	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22185	PLENEE-JUON	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22188	PLENEUF-VAL-ANDRE	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22187	PLERIN	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	◆L-i	/	/	◆M	P.P.R.Li de la Baie de Saint-Brieuc (3) P.P.R.M de Trémuson (5)	▲
22188	PLERNEUF	X	AP du 10/03/20	2(faible)	2	/	/	/	/	/		▲
22189	PLEGIDY			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22190	PLESLIN-TRIGAVOU	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22193	PLESTAN	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	◆i	/	/	/	P.P.R.i du Goutessant (3)	▲
22194	PLESTIN-LES-GREVES	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22195	PLEUBIAN	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22196	PLEUDANIEL	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22197	PLEUDIHEN-SUR-RANCE	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22198	PLEUMEUR-BODOU	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22199	PLEUMEUR-GAUTIER	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22200	PLEVEN	X	AP du 8/09/20	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22201	PLEVENON			2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22202	PLEVIN			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	◆T	/	P.P.R.T TITANOBELE (2)	▲
22203	PLOEUC-L HERMITAGE	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	◆T	/	P.P.R.T TOTALGAZ (2)	▲
22204	PLOEZAL			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22205	PLOREC-SUR-ARGUENON	X	AP du 8/09/20	2(faible)	2	/	/	/	/	/		▲
22206	CHATELAUDREN-PLOUAGAT	X	AP du 10/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	◆M	P.P.R.M de Trémuson (5)	▲
22207	PLOUARET	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22208	PLOUASNE	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22209	BEAUSSAIS-SUR-MER	X	AP du 13/05/19	2(faible)	1	/	/	/	/	/		▲
22210	PLOUBAZLANEC			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22211	PLOUBEZRE	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22212	PLOUEC-DU-TRIEUX			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22213	PLOUER-SUR-RANCE	X	AP du 8/09/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22214	PLOUEZEC			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22215	PLOUFRAGAN	X	AP du 14/02/19	2(faible)	3(significatif)	/	◆L-i	/	◆T	/	P.P.R.Li de la Baie de Saint-Brieuc (3) P.P.R.T SPD (2)	▲
22216	PLOUGONVER			2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22217	PLOUGRAS	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22218	PLOUGRESCANT	X	AP du 24/08/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲
22219	PLOUGUENAST-LANGAST	X	AP du 04/03/20	2(faible)	3(significatif)	/	/	/	/	/		▲

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires et de la mer

Arrêté prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques inondation et submersion marine d'ERQUY et PLENEUF-VAL-ANDRE

Le Préfet des Côtes-d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 et suivants et R.125-23 et suivants relatifs à l'information préventive ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1, L.163-10, L.443-2, R.153-18 et R.161-8 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L.121-16, L.121-17, L.125-1 à L.125-6 ;

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;


Vu la loi 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 30 mars 2022 nommant M. Stéphane ROUVÉ, préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu la décision F-053-22-P-0016 du 14 mai 2022 de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, soumettant le projet de plan de prévention des risques à une évaluation environnementale ;

Vu le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 par le préfet coordinateur du bassin Loire-Bretagne ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
 Prefet22  Prefet22

Annexes

Arrêtés

Considérant que les études des aléas inondation et submersion marine menées depuis 2019 par le bureau d'études « Artelia » pour le compte de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Côtes-d'Armor et qui ont fait l'objet d'un porter à connaissance le 4 février 2022, apportent des connaissances du risque inondation et submersion marine sur les communes d'ERQUY et PLENEUF-VAL-ANDRE ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'élaboration d'un plan de prévention des risques inondation et submersion marine est prescrite sur les territoires des communes d'ERQUY et PLENEUF-VAL-ANDRE.

Article 2 : Le périmètre d'étude s'étend sur l'ensemble du territoire des communes visées à l'article premier.

Article 3 : L'étude porte sur les risques d'inondation par débordement de cours d'eau des rivières de la Flora, le Vau Bourdonnet, l'Islet, le Nantois, le Bignon et le Val et de submersion marine le long du littoral.

Article 4 : La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Côtes-d'Armor est chargée de l'élaboration du plan de prévention des risques inondation et submersion marine susmentionné.

Article 5 : Le présent plan de prévention des risques inondation et submersion marine est soumis à évaluation environnementale.

Article 6 : Pour l'élaboration du plan de prévention des risques inondation et submersion marine, est constitué un comité de pilotage présidé par le préfet ou son représentant. Il est composé des collectivités territoriales et des établissements publics de collaboration intercommunale visés au second alinéa de l'article R.562-2 du code de l'environnement :

- la commune d'ERQUY ;
- la commune de PLENEUF-VAL-ANDRE ;
- la communauté d'agglomération « Lamballe Terre et Mer ».

Sont également membres de ce comité de pilotage, les services ou organismes suivants :

- la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Côtes-d'Armor ;
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne ;
- le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Côtes-d'Armor ;
- le conseil départemental des Côtes-d'Armor (CD 22) ;
- le représentant du syndicat de gestion du bassin versant Flora-Islet.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet, seront organisées à l'initiative du préfet des réunions de ce comité en qualité et en nombre au regard des enjeux et du contexte.

Des réunions du comité technique piloté par la DDTM des Côtes-d'Armor avec l'appui du bureau d'études « Artelia » seront tenues régulièrement avec les représentants des collectivités territoriales concernées, de la DREAL, des services départementaux, du syndicat de gestion du bassin versant afin de travailler sur les différentes phases de la procédure.

Avant la mise à l'enquête publique du projet de plan de prévention des risques inondation

Annexes

Arrêtés

et submersion marine, le préfet consultera officiellement les organes délibérants des communes concernées et des autres organismes publics visés à l'article R.562-7 du code de l'environnement. À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Article 7 : La concertation avec le public s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan de prévention des risques inondation et submersion marine. Les documents relatifs au projet de plan de prévention des risques inondation et submersion marine, notamment les présentations et compte rendus de réunions du comité de pilotage, seront accessibles sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor : www.cotes-darmor.gouv.fr. Au moins une réunion d'information du public sera organisée, avant l'enquête publique dans une des communes.

Article 8 : Le plan de prévention des risques inondation et submersion marine doit être approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté prescrivant son élaboration. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité ou l'ampleur et la durée des consultations.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié aux communes concernées et à Lamballe Terre et Mer. Un exemplaire de cet arrêté sera adressé aux autres collectivités et organismes publics associés désignés à l'article 6 ci-dessus.

Article 10 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Côtes-d'Armor, affiché pendant un mois à la préfecture des Côtes-d'Armor et mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor. Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies concernées et au siège de Lamballe Terre et Mer (LTM). Un certificat d'affichage établi par chaque maire et le président de LTM sera adressé au préfet des Côtes-d'Armor. Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal local d'annonces légales.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de RENNES (3 contour de la Motte - 35044 RENNES Cédex). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "télérecours citoyens" accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 12 : Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le secrétaire général de la préfecture des Côtes-d'Armor ;
- la directrice de cabinet de la préfecture des Côtes-d'Armor ;
- les maires des communes désignées à l'article premier ci-dessus ;
- le président de Lamballe Terre et Mer ;
- le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor .

Saint-Brieuc, le 13 OCT. 2022

Le Préfet,

Stéphane ROUVÉ

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 551822173

204D H



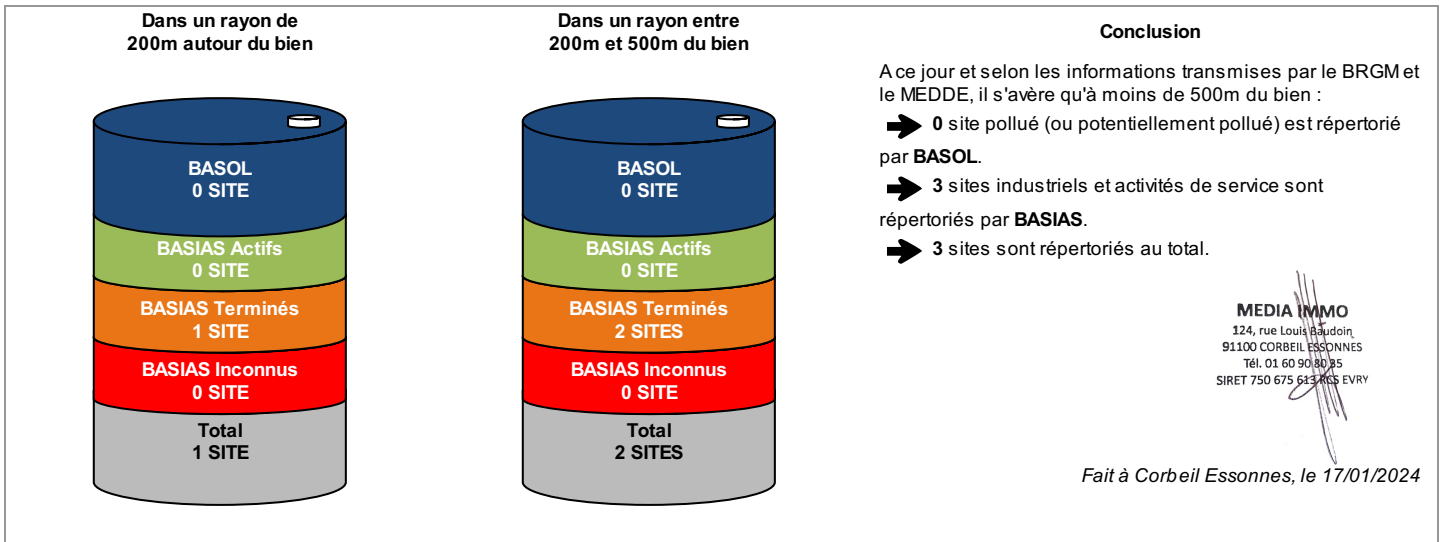
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	16 DT NOTAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	17/01/2024

Localisation du bien	13 RUE du Gros Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
Section cadastrale	D 841
Altitude	14.3m
Données GPS	Latitude 48.577025 - Longitude -2.562066

Désignation du vendeur	ATELIER 68
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

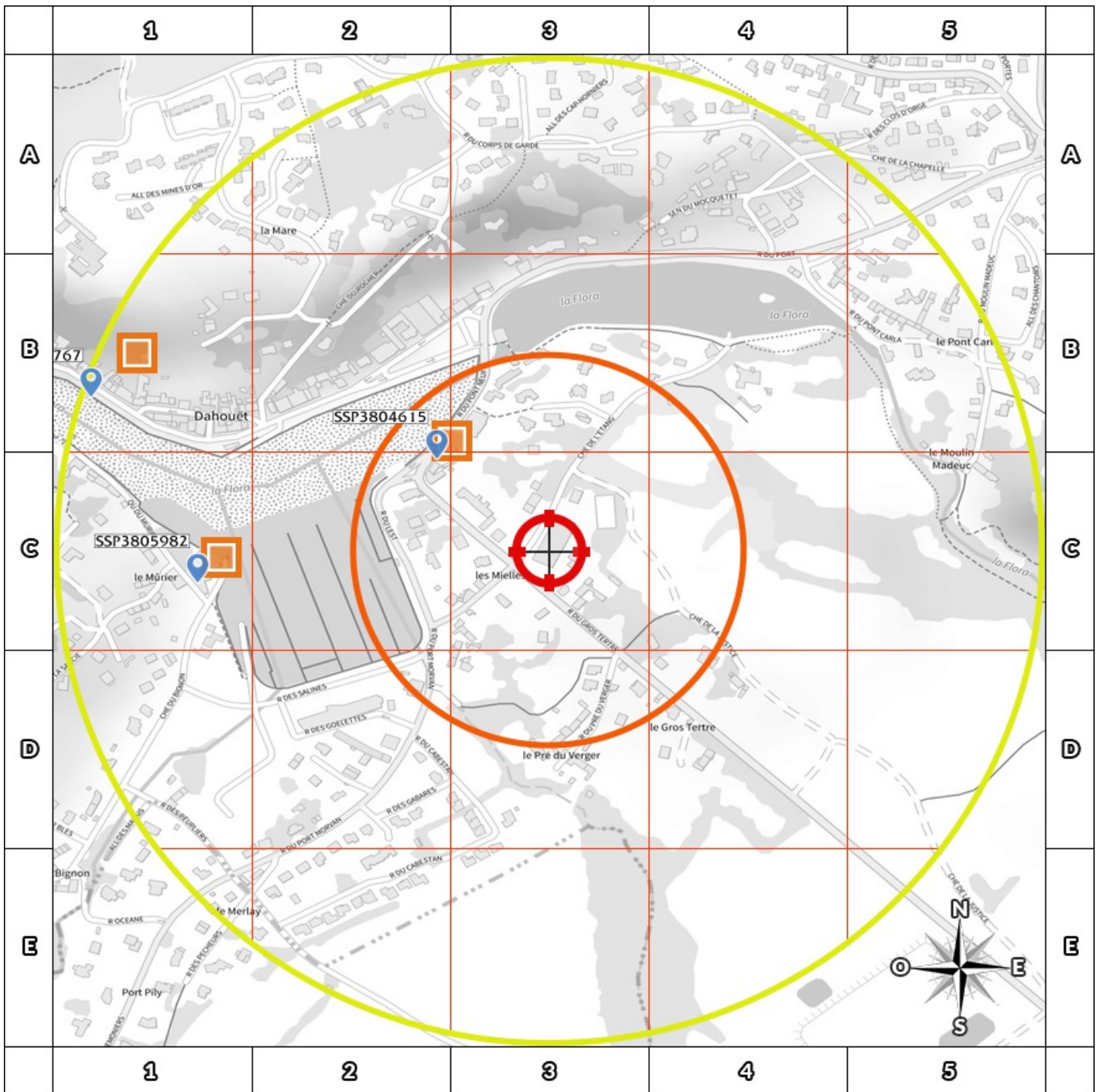
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien**
- Zone de 200m autour du bien**
- Zone de 500m autour du bien**

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
B3	LE PECHON F. et Cie, station de traitement du bois	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	147 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C1	TOCQUE Pierre, construction navale	Construction navale	329 m
B1	CARFANTAN Léon, armateur	Construction navale	458 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	16 DT NOTAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	17/01/2024

Localisation du bien	13 RUE du Gros Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
Section cadastrale	D 841
Altitude	14.3m
Données GPS	Latitude 48.577025 - Longitude -2.562066

Désignation du vendeur	ATELIER 68
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

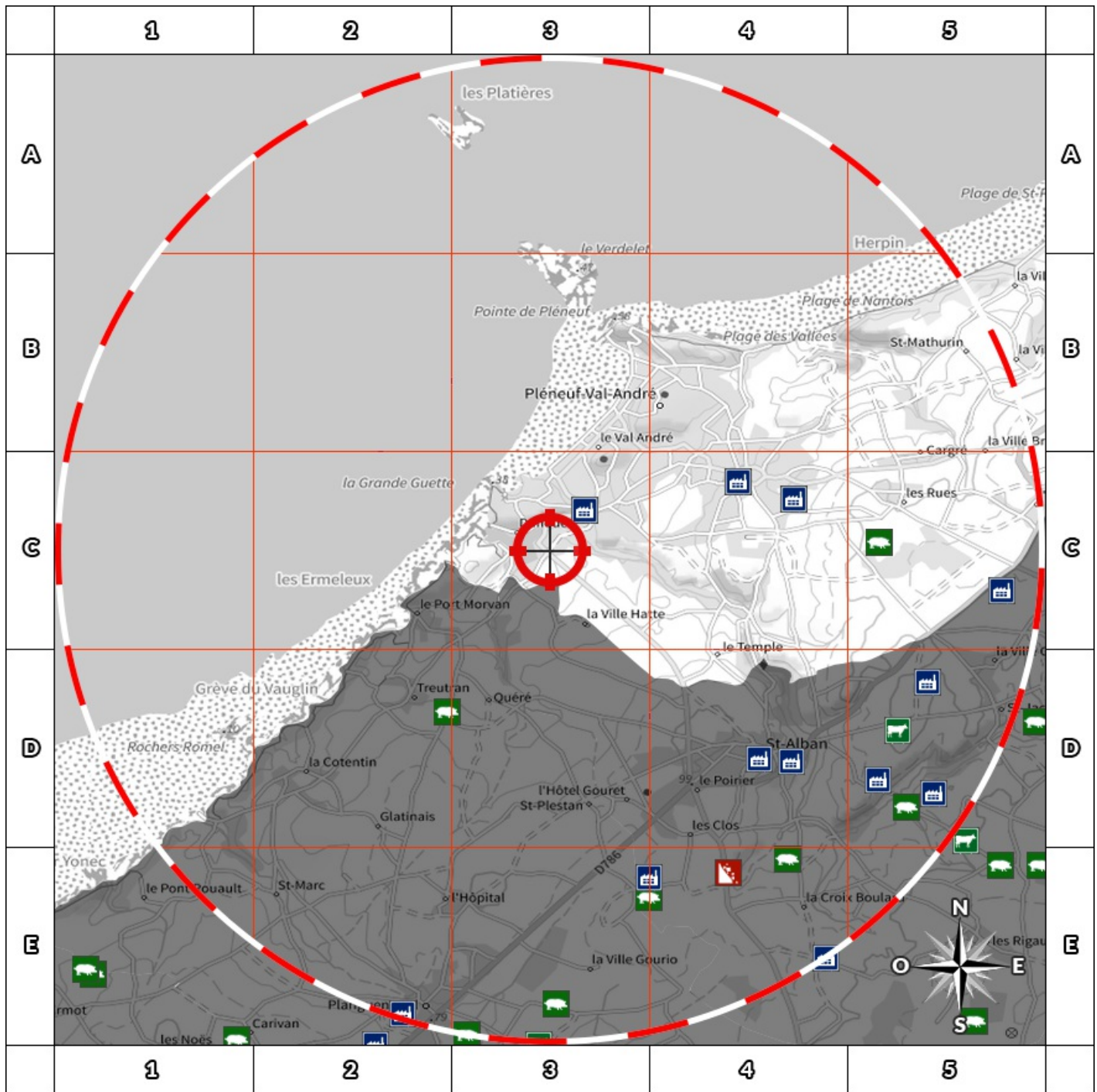
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**


SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PLENEUF VAL ANDRE








- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de PLENEUF VAL ANDRE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	MAIRIE DE PLENEUF-VAL-ANDRE	site de la princelle 22370 PLENEUF VAL ANDRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DUBOIS EMMANUEL	LA VILLE BRICAULT 22370 PLENEUF VAL ANDRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Mairie	LA PRINCELLE 22370 Pléneuf-Val-André	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	EARL DE LA VILLE BREXELET	LA VILLE BREXELET 22370 Pléneuf-Val-André	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DAVOUST HENRI LOUIS	LA CROIX DES LANDES 22370 PLENEUF VAL ANDRE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PLENEUF VAL ANDRE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	16 DT NOTAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	17/01/2024
Localisation du bien	13 RUE du Gros Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
Section cadastrale	D 841
Altitude	14.3m
Données GPS	Latitude 48.577024987511 - Longitude - 2.5620661461543
Désignation du vendeur	ATELIER 68
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

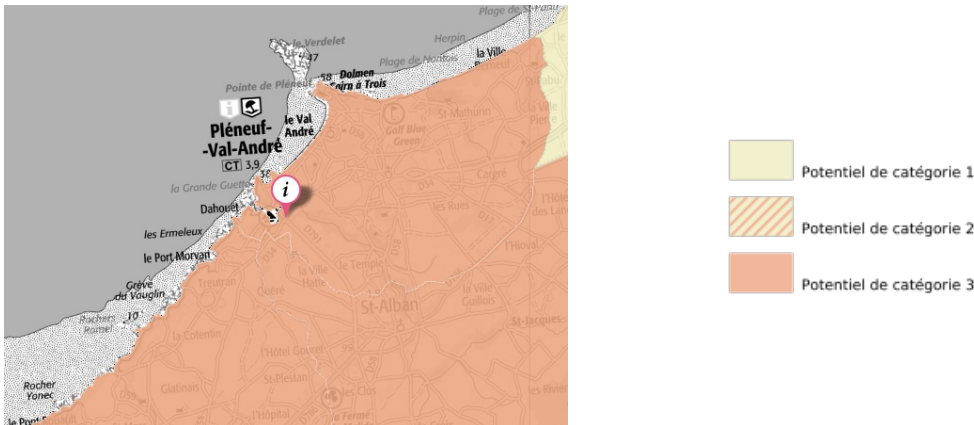


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	1 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	16 DT NOTAIRE
Numéro de dossier	
Date de réalisation	17/01/2024

Localisation du bien	13 RUE du Gros Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE
Section cadastrale	D 841
Altitude	14.3m
Données GPS	Latitude 48.577025 - Longitude -2.562066

Désignation du vendeur	ATELIER 68
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	D 841
------------	-------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble13 RUE du Gros Tertre
22370 PLENEUF VAL ANDRE**Cadastre**

D 841

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 A ¹
forte zone B ²
forte zone C ³
modérée zone D ⁴

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 de 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de PLENEUF VAL ANDRE

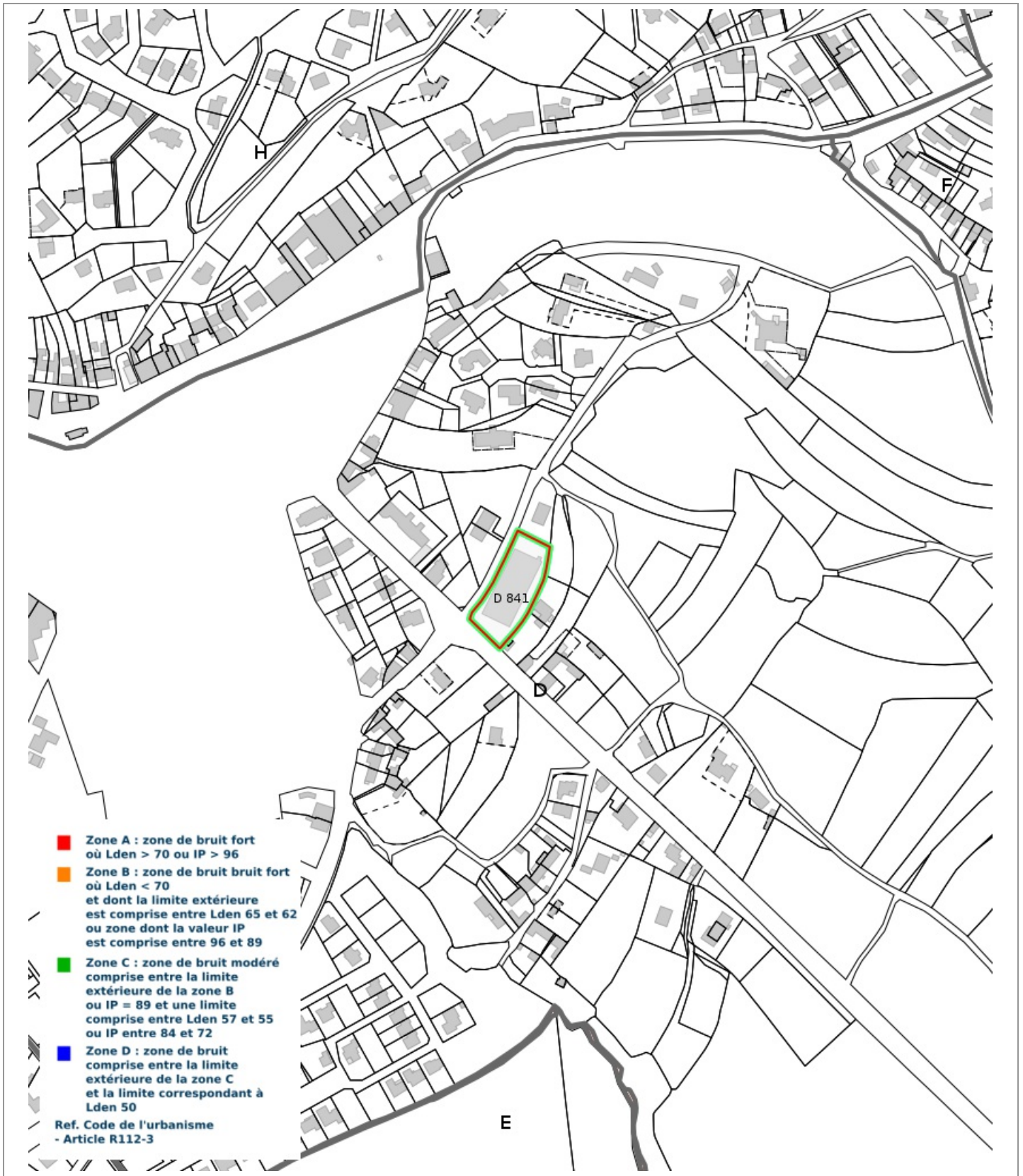
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	ATELIER 68		
Acquéreur			
Date	17/01/2024	Fin de validité	17/07/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004