

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	16 DT NOTAIRE
<b>Numéro de dossier</b>	REALITES
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

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

<b>Désignation du vendeur</b>	VEFA LA FLOTILLE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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 : <b>Zone 2 - Faible</b>	<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	<b>EXPOSÉ</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

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

### PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-
------------------------------------	------------	------------	---

<sup>(1)</sup> 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 et Pollutions**  
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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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  1 oui  non

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

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 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 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 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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

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

Carte Sismicité

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : VEFA LA FLOTILLE  
Acquéreur :  
Date : 13/06/2022 Fin de validité : 13/12/2022

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.

## 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 Tertre 22370 PLENEUF VAL ANDRE  
**En date du :** 13/06/2022

**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	
Inondations et coulées de boue	08/06/1993	09/06/1993	12/04/1994	29/04/1994	
Inondations et coulées de boue	10/06/1993	11/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Inondations et coulées de boue	14/10/1993	14/10/1993	08/03/1994	24/03/1994	
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	
Inondations et coulées de boue	28/05/1998	28/05/1998	18/09/1998	03/10/1998	
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	
Inondations et coulées de boue	26/01/2004	27/01/2004	15/06/2004	07/07/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008	
Inondations et coulées de boue	13/09/2008	13/09/2008	24/12/2008	31/12/2008	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	
Inondations et coulées de boue	08/09/2021	08/09/2021	17/01/2022	12/02/2022	

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 : VEFA LA FLOTILLE

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

IMG REPERE

Parcelles : D 841



## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Côtes-d'Armor

Commune : PLENEUF VAL ANDRE

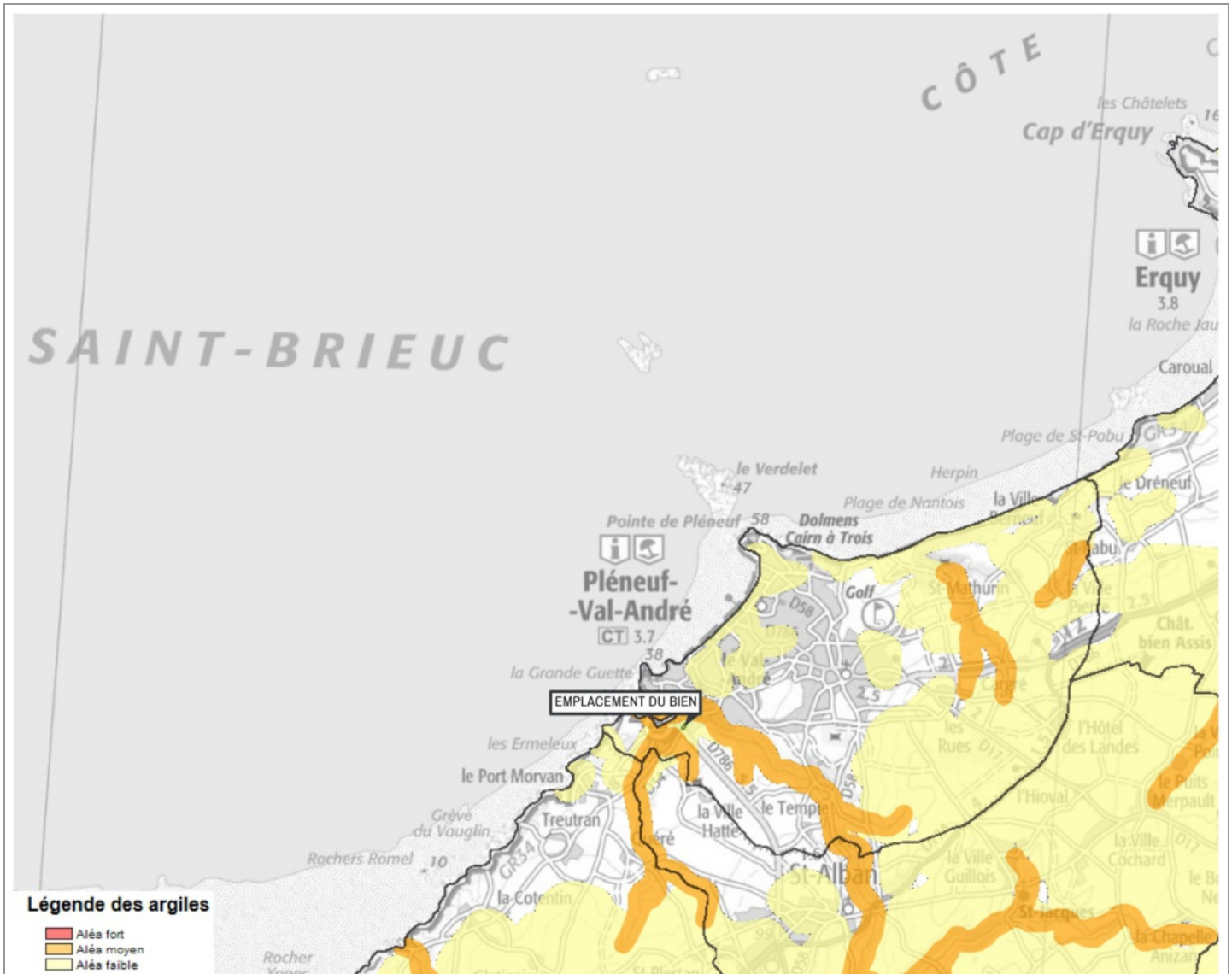
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





## Carte

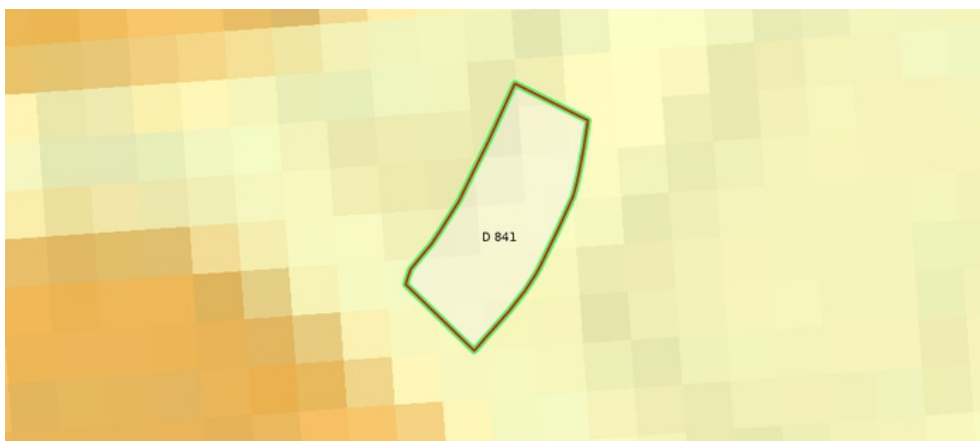
### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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

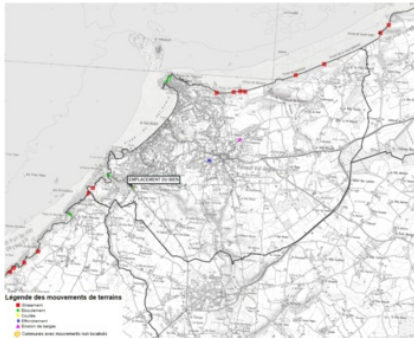
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

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

## Annexes

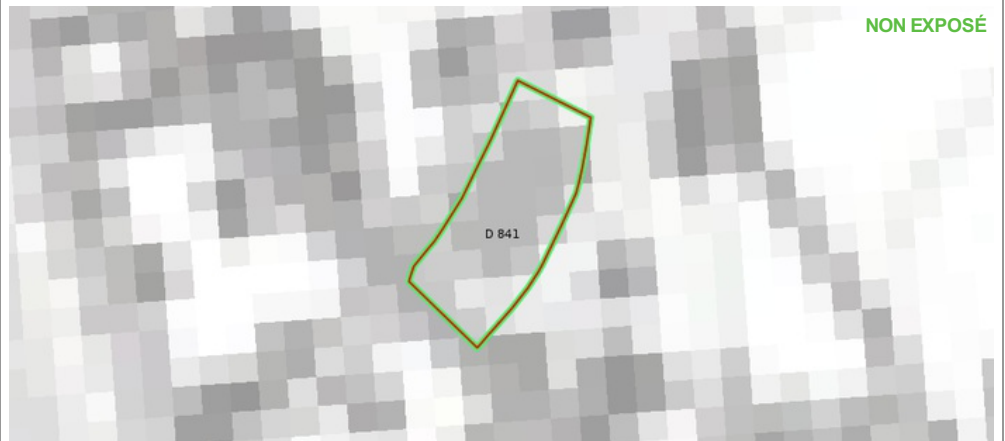
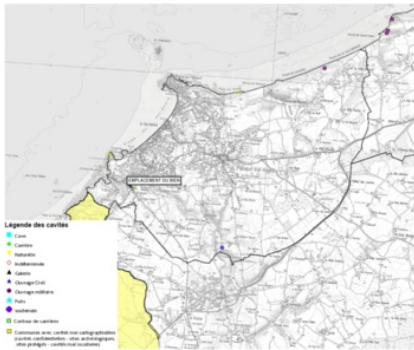
### Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

#### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



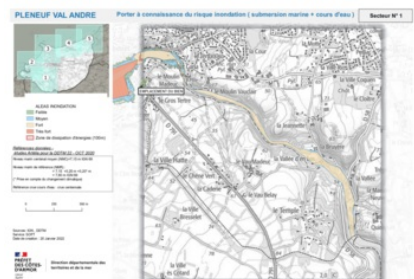
Mouvement de terrain Informatif  
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif  
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif  
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif

#### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

#### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

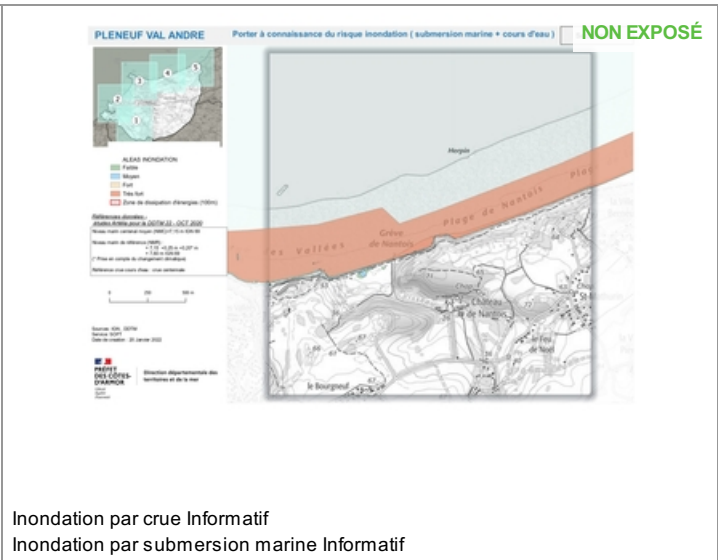
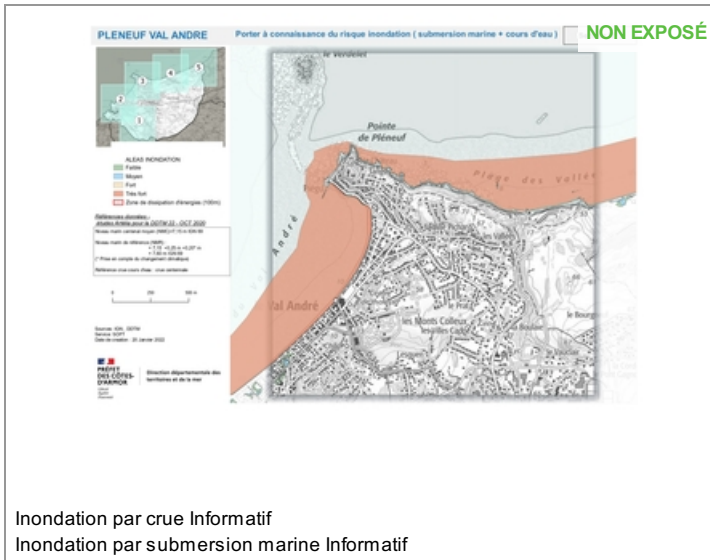
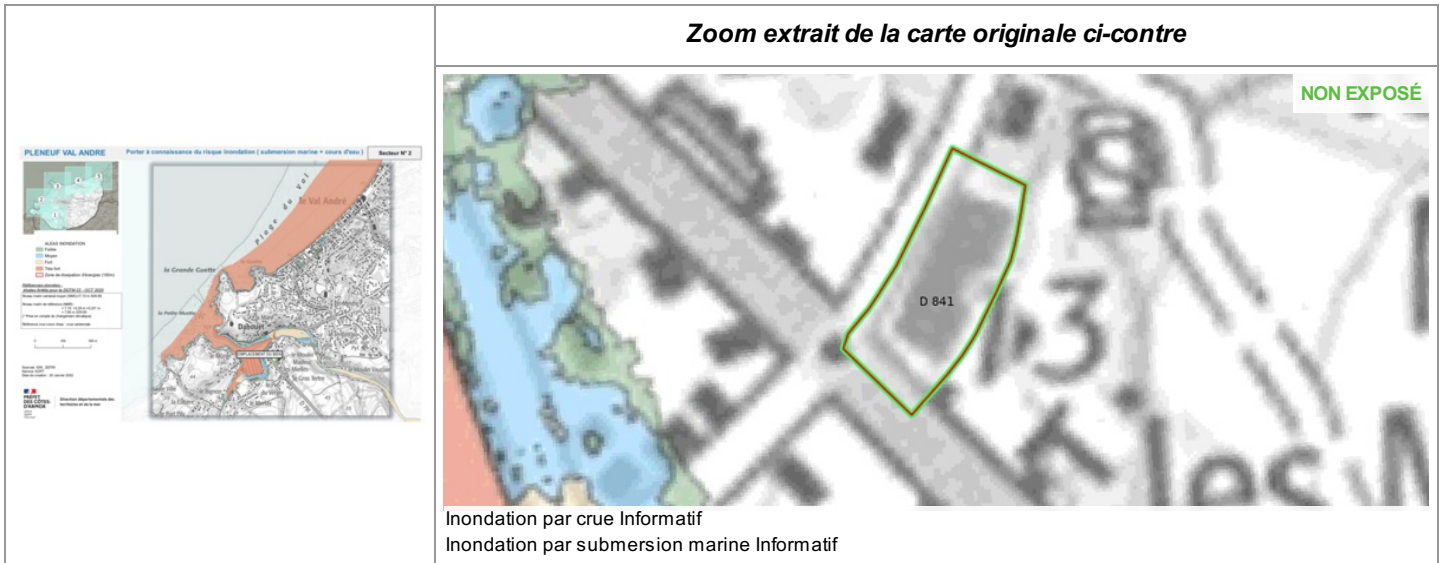


Inondation par crue Informatif  
Inondation par submersion marine Informatif

## Annexes

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

#### Zoom extrait de la carte originale ci-contre





## Annexes

### 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](http://www.cotes-darmor.gouv.fr)  
 Prefet22  Prefet22

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup>** : 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



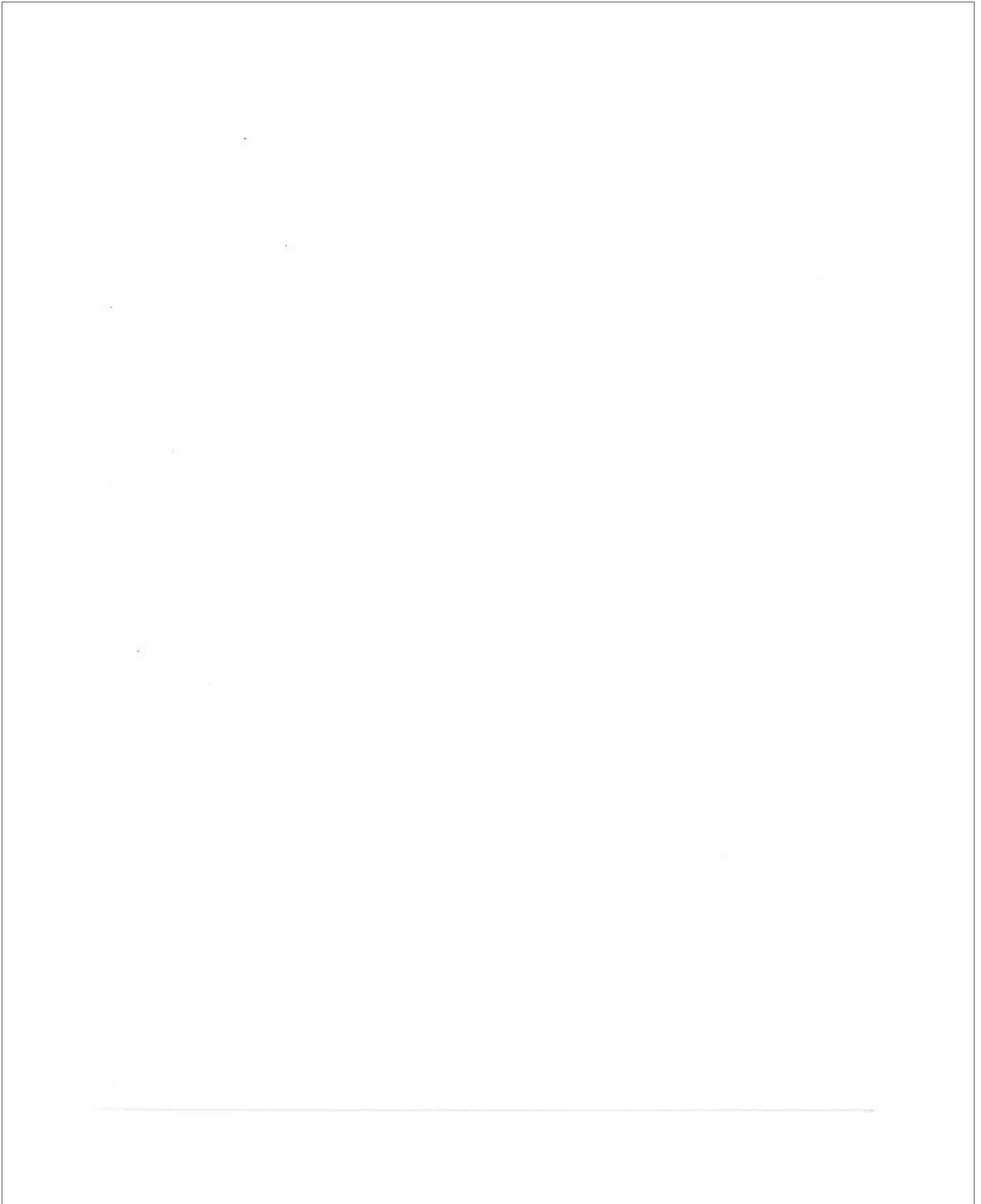
**Béatrice OBARA**

---

## 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)	/	/	/	/	/		▲
22186	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.L-i de la Baie de Saint-Breuc (6) P.P.R.M de Trémuson (5)	▲
22188	PLERNEUF	X	AP du 10/03/20	2(faible)	2	/	/	/	/	/		▲
22189	PLESIDY			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 Gouëssant (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 TITANOBEL (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.L-i de la Baie de Saint-Breuc (6) 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

### 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 28 novembre 2021

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 son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

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

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	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
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

FSIP0019 / 446403149  
2040 D



**Generali IARD**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

## Annexes

### Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 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
<b>Frais de prévention</b>	
<b>Frais de prévention</b>	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Responsabilité Environnementale</b>	
<b>Pertes pécuniaires</b>	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	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
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 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

FSI/P0019 / 446403149

2040 D

2/ 2



**Generali Iard**, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris  
**Generali Vie**, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris  
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris  
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

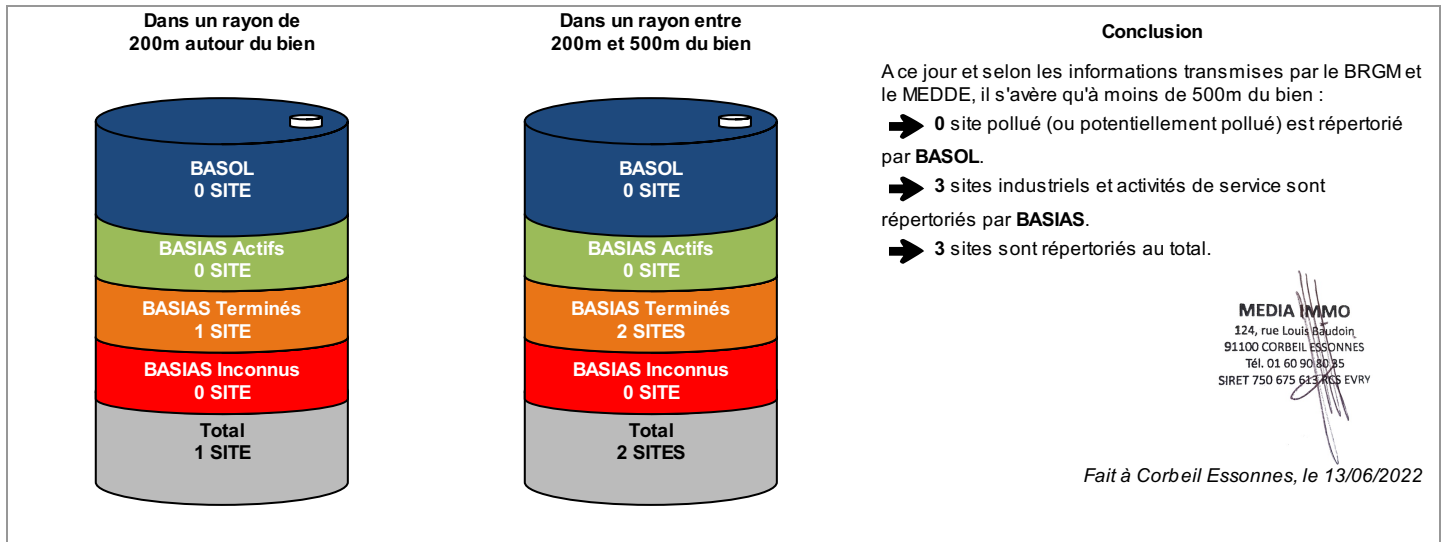
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	16 DT NOTAIRE
<b>Numéro de dossier</b>	REALITES
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

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

<b>Désignation du vendeur</b>	VEFA LA FLOTILLE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites 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.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### 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**.

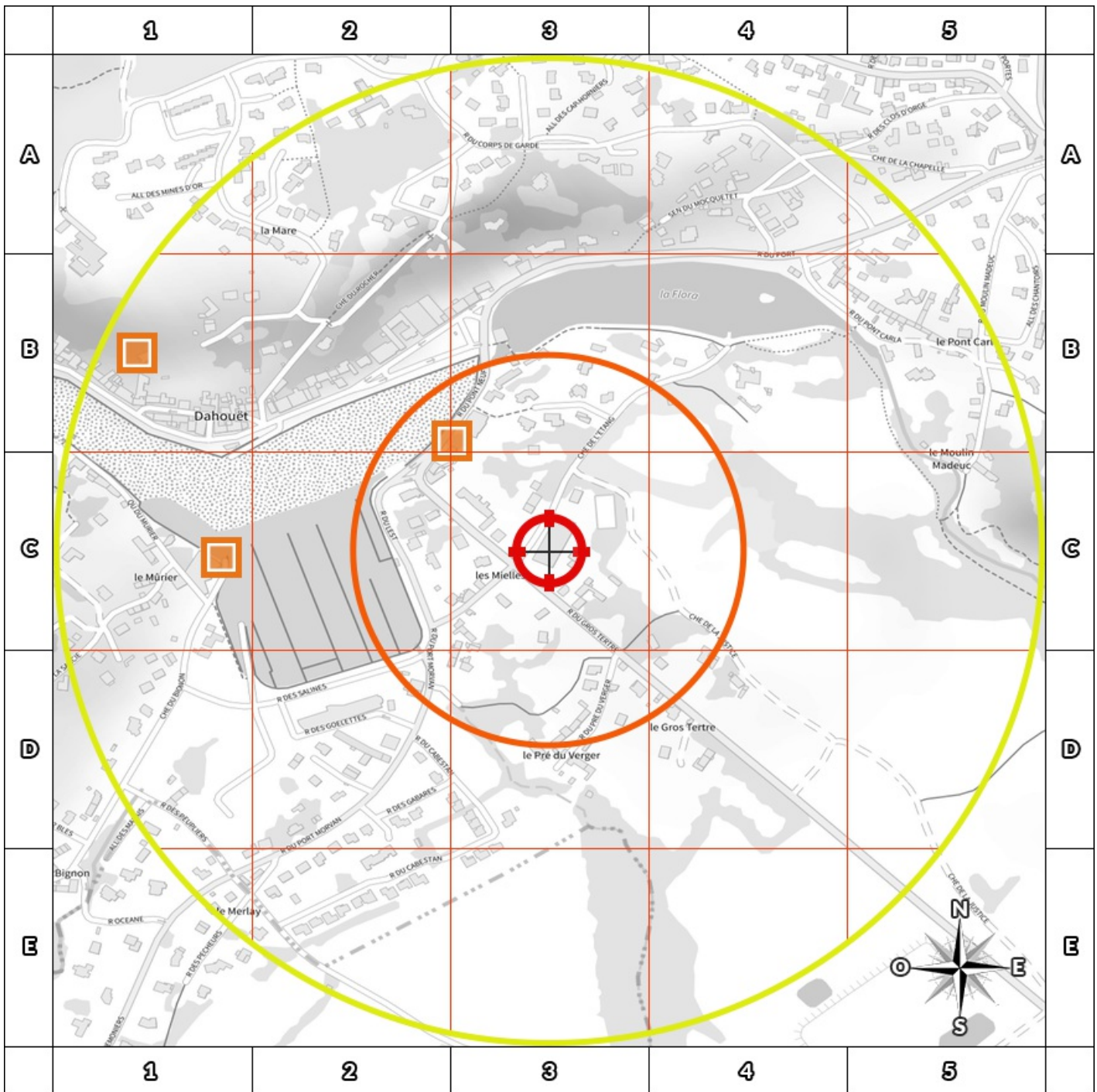
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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.

### 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)*

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



200m

- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- 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.



## Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
<b>B3</b>	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.)	PLENEUF-VAL-ANDRE	147 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
<b>C1</b>	TOCQUE Pierre, construction navale	Construction navale	PLENEUF-VAL-ANDRE	329 m
<b>B1</b>	CARFANTAN Léon, armateur	Construction navale	PLENEUF-VAL-ANDRE	458 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
LE PECHON Jean, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PLENEUF-VAL-ANDRE

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	16 DT NOTAIRE
<b>Numéro de dossier</b>	REALITES
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

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

<b>Désignation du vendeur</b>	VEFA LA FLOTILLE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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.**

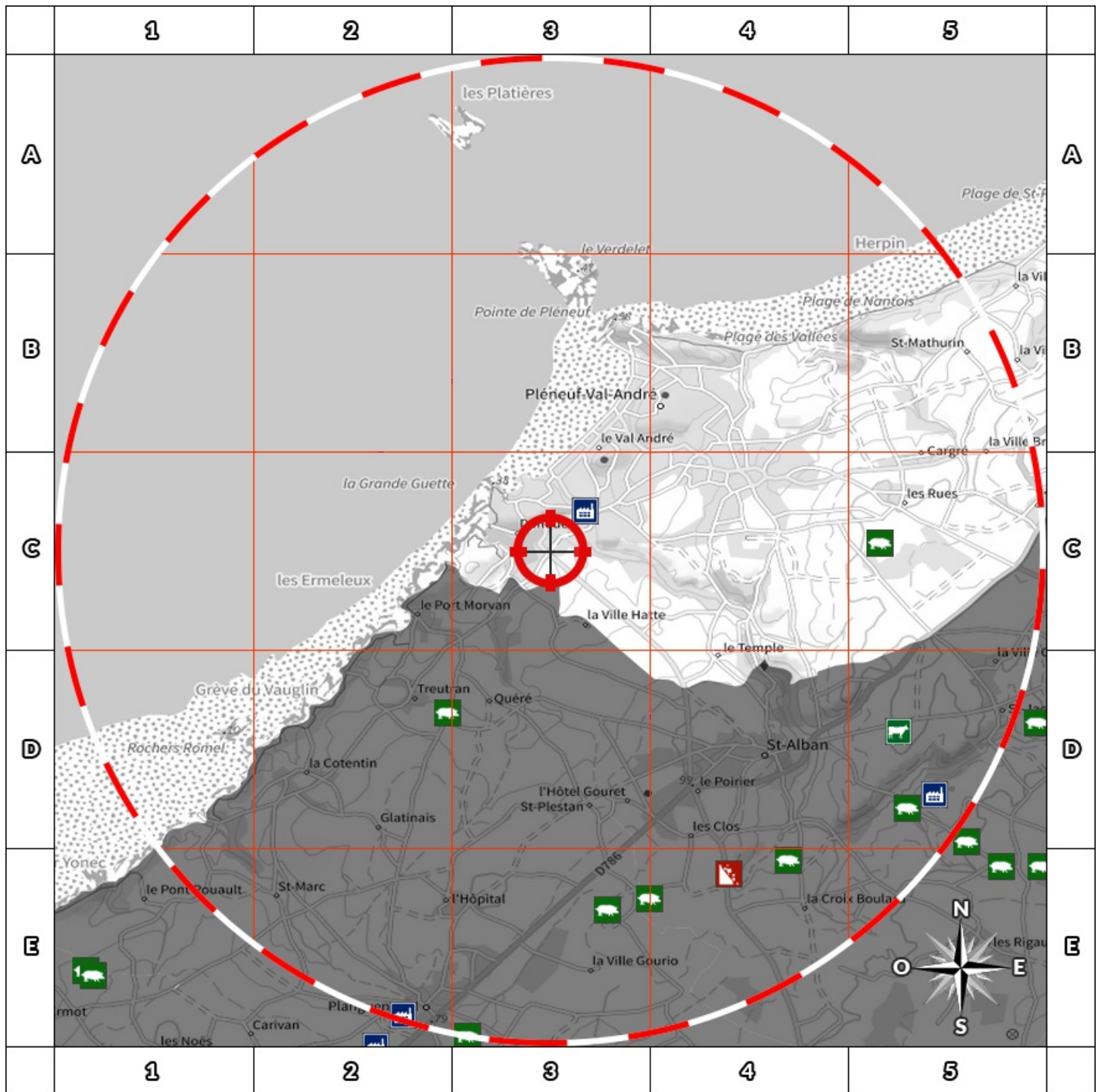
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### 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>					
	Coordonnées Précises	EARL DE LA VILLE BREXELET	LA VILLE BREXELET 22370 PLENEUF VAL ANDRE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	Mairie	LA PRINCELLE 22370 PLENEUF VAL ANDRE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI

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			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	16 DT NOTAIRE
<b>Numéro de dossier</b>	REALITES
<b>Date de réalisation</b>	13/06/2022

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

<b>Désignation du vendeur</b>	VEFA LA FLOTILLE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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'immeuble**  
13 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 \_\_\_\_\_

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 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 1 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> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

forte                      forte                      modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 virgules 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

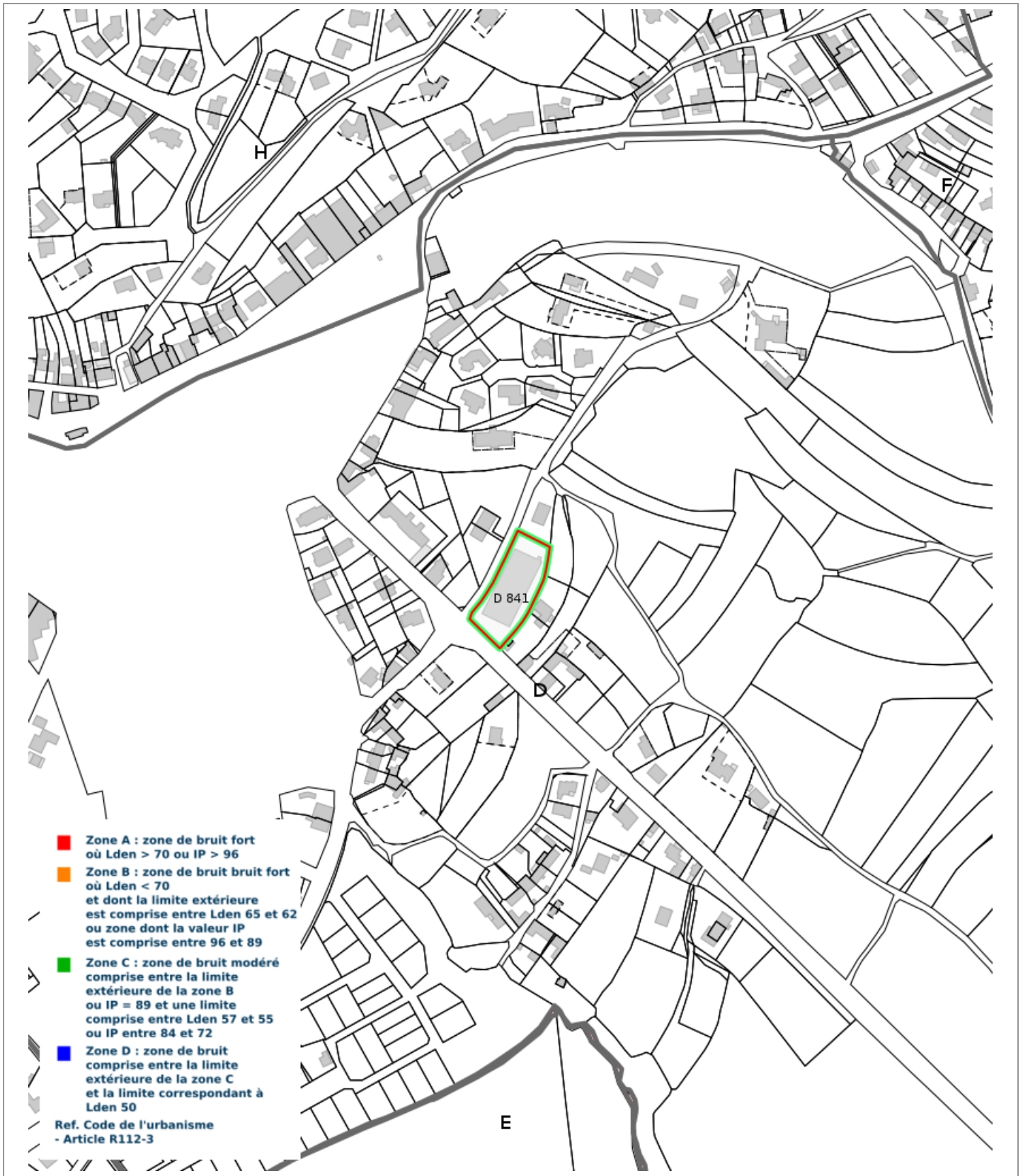
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de PLENEUF VAL ANDRE

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	VEFA LA FLOTILLE		
Acquéreur			
Date	13/06/2022	Fin de validité	13/12/2022

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 Aérodomes



### 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