

# Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
960 Route de Muret - Section AP n°54, 413, 414, 415, 416, 417, 419, 421, 425, 426	31600	EAUNES
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
<p>■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS*</b> <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p>prescrit<sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé<sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé<sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text" value="21/12/2008"/></p> <p><b>Si oui</b>, les risques naturels pris en considération sont liés à :</p> <p style="padding-left: 20px;">préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text" value="mouvements de terrain (sécheresse)"/></p> <p>&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span></p> <p><b>Si oui</b>, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p>■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS**</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span></p> <p>prescrit<sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé<sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé<sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/></p> <p><b>Si oui</b>, les risques naturels pris en considération sont liés à :</p> <p style="padding-left: 20px;">préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/></p> <p>&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p><b>Si oui</b>, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
<p>■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span></p> <p>prescrit<sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé<sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé<sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/></p> <p><b>Si oui</b>, les risques naturels pris en considération sont liés à :</p> <p style="padding-left: 20px;">préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/></p> <p>&gt; L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p><b>Si oui</b>, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
<p>■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span></p> <p>prescrit<sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé<sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/></p> <p><b>Si oui</b>, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :</p> <p style="padding-left: 20px;">effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/></p> <p>&gt; L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p>&gt; L'immeuble est situé en zone de prescription : <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p>- <b>si la transaction concerne un logement</b>, des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p> <p>- <b>si la transaction ne concerne pas un logement</b>, 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 ou au contrat de location<sup>(5)</sup> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span></p>		

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

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

- L'immeuble se situe dans une zone 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 des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) 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

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non   
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

### Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :
    - un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
    - un extrait du règlement concernant le bien.
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :
    - la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :
    - la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)
  - ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :
    - un extrait des prescriptions applicables à cette zone.
- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom : **SCODIMONT**  
Impasse Henri Pitot  
31500 Toulouse  
RCS 919 133 173  
Tél. 05 62 47 06 06

Lieu : **TOULOUSE**  
Date : **06/03/2024**

Nom :  
Signature :

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



# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 mars 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**31600 EAUNES**

Code parcelle :

**000-AP-421, 000-AP-54, 000-AP-416, 000-AP-415, 000-AP-419, 000-AP-425, 000-AP-414, 000-AP-426, 000-AP-417, 000-AP-413**



## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Sécheresse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 03/02/2004

Date d'approbation : 21/12/2008

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

SCI O'MONT

**SCI O'MONT**

4 Impasse Henri Pitot  
31500 Toulouse  
RCS 919 183 173  
Tél. 05 62 47 06 06

Date et lieu

LE 06/03/2024  
A TOULOUSE

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000391A	10/06/2000	10/06/2000	03/08/2000	23/08/2000
INTE1516409A	26/04/2015	26/04/2015	16/07/2015	22/07/2015
INTE2202054A	09/01/2022	12/01/2022	24/01/2022	12/02/2022
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOME2324728A	10/06/2023	11/06/2023	17/09/2023	19/10/2023
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Sécheresse : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/01/2002	30/09/2002	25/08/2004	26/08/2004
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1228647A	01/01/2011	31/12/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1319723A	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
INTE1625249A	01/04/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
INTE1818803A	01/04/2017	30/09/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE2122515A	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021
INTE9500748A	01/01/1991	31/12/1993	08/01/1996	28/01/1996
INTE9800288A	01/01/1994	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOME2311008A	30/06/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023

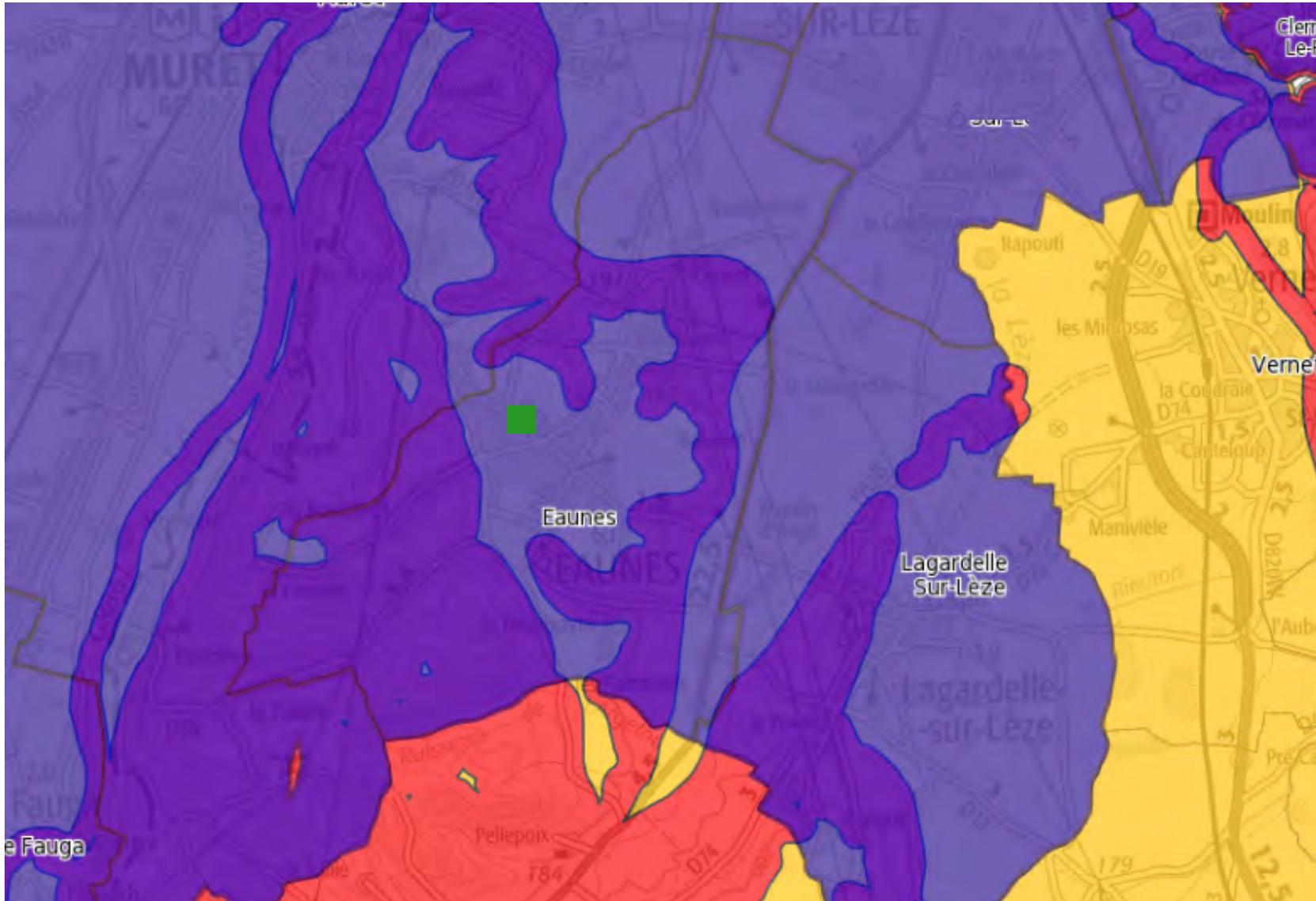
Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

<b>Code national CATNAT</b>	<b>Début le</b>	<b>Fin le</b>	<b>Arrêté du</b>	<b>Sur le JO du</b>
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

## Risque sécheresse (Retrait-gonflement des argiles)



Communes

- grande échelle
- petite échelle

Nouvel Aléa Sécheresse 2019

- Faible
- Moyen
- Fort

Zonage réglementaire PPRS approuvé



# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	du			mis à jour le		
<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>code postal ou Insee</b>			<b>commune</b>		
960 Route de Muret Réf cad. : AP 54, 413, 414, 415, 416, 417, 419, 421, 425, 426	31600			EAUNES		

## 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 <sup>1</sup> oui non X

révisé	approuvé	date		
--------	----------	------	--	--

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui non X

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui non X

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 :

<b>zone A<sup>1</sup></b>	<b>zone B<sup>2</sup></b>	<b>zone C<sup>3</sup></b>	<b>zone D<sup>4</sup></b>
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 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi 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 vices 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 présent en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**vendeur / bailleur**

SCI O'MONT

**SCI O'MONT**

4 Impasse Henri Pitot

31500 Toulouse

RCS 919 133 173

Tél. 05 62 47 06 06

**date / lieu**

Le 06/03/2024, A Toulouse

**acquéreur / locataire**

information sur les nuisances sonores aériennes

pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>