

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, L 125-7 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	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	27/03/2023
Localisation du bien	rue Amiral Courbet 29200 BREST
Section cadastrale	BR 389, BR 390, BR 378
Altitude	63.26m
Données GPS	Latitude 48.390143 - Longitude -4.478274
Désignation du vendeur	
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 **QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS** 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	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 20/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 20/07/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Projection	Approuvé le 08/02/2017	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	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⁾	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 et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
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, 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° 2020063-0003 du 03/03/2020 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : rue Amiral Courbet 29200 BREST
Cadastre : BR 389, BR 390, BR 378

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 : 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 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 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 d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non

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

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, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique, Carte Projection

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____
Acquéreur : _____
Date : 27/03/2023 Fin de validité : 27/09/2023

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 : Finistère
Adresse de l'immeuble : rue Amiral Courbet 29200 BREST
En date du : 27/03/2023

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
Poids de la neige - chutes de neige	10/02/1983	11/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	
Inondations et coulées de boue	11/09/1989	11/09/1989	05/12/1989	13/12/1989	
Inondations et coulées de boue	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	26/05/1998	11/06/1998	
Inondations et coulées de boue	20/07/1998	20/07/1998	29/12/1998	13/01/1999	
Inondations et coulées de boue	22/09/1999	22/09/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	25/06/2009	01/07/2009	
Inondations et coulées de boue	31/08/2008	31/08/2008	05/12/2008	10/12/2008	
Inondations et coulées de boue	24/10/2011	24/10/2011	27/12/2011	03/01/2012	
Inondations et coulées de boue	01/07/2014	01/07/2014	07/08/2014	10/08/2014	
Inondations et coulées de boue	13/09/2016	13/09/2016	26/10/2016	07/12/2016	

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 : IZIMMO INVEST

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

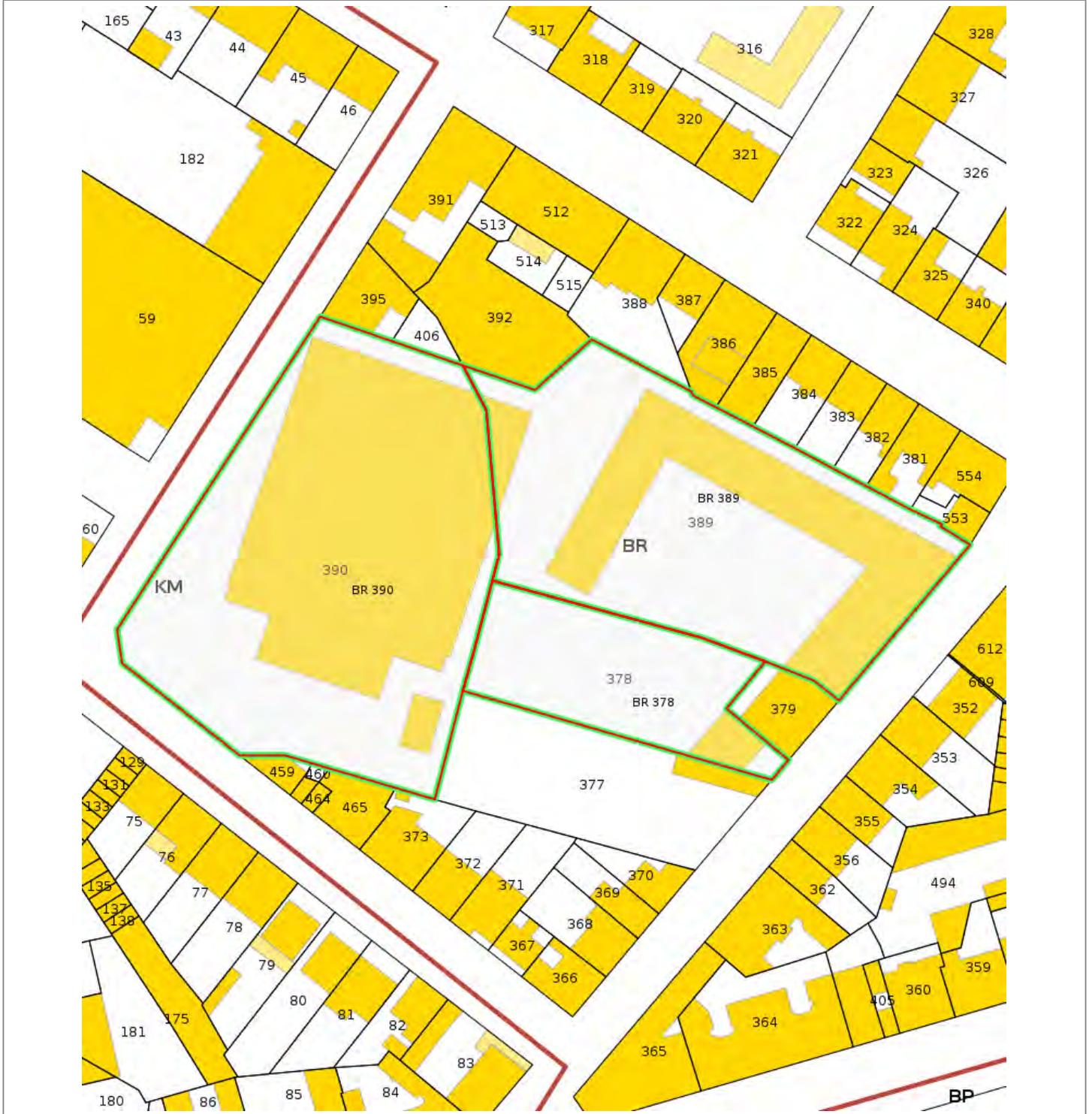
Département : Finistère

Commune : BREST

Parcelles : BR 389, BR 390, BR 378

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

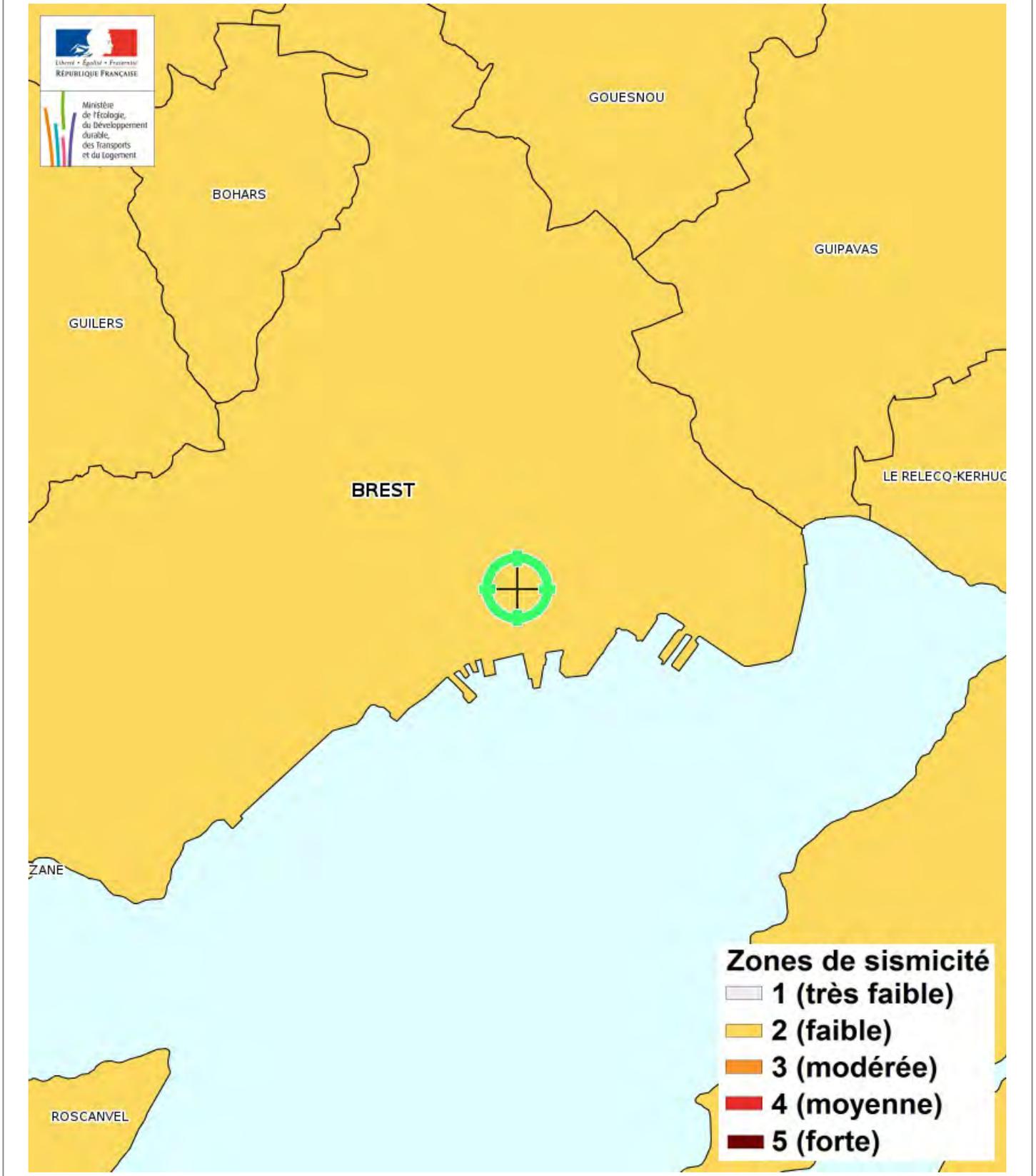


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Finistère

Commune : BREST

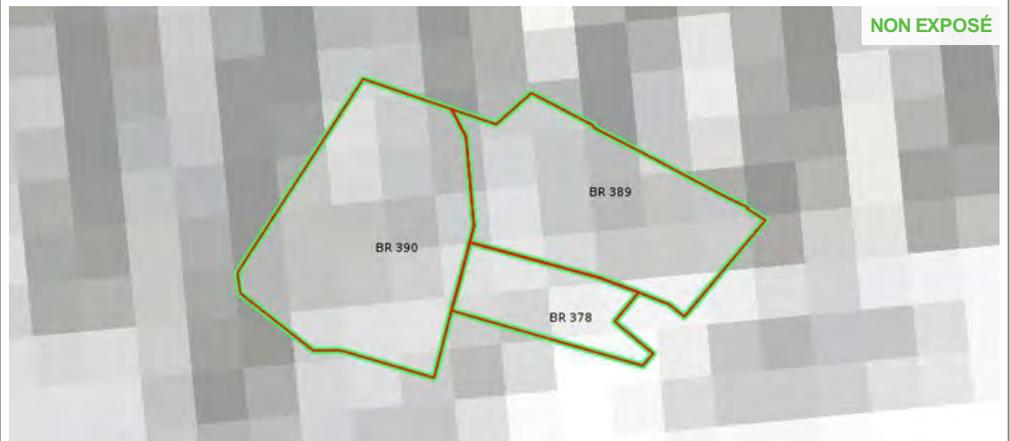
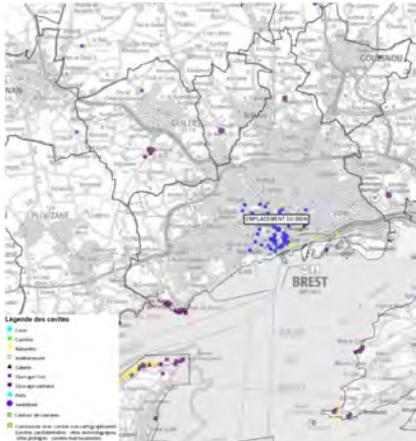
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

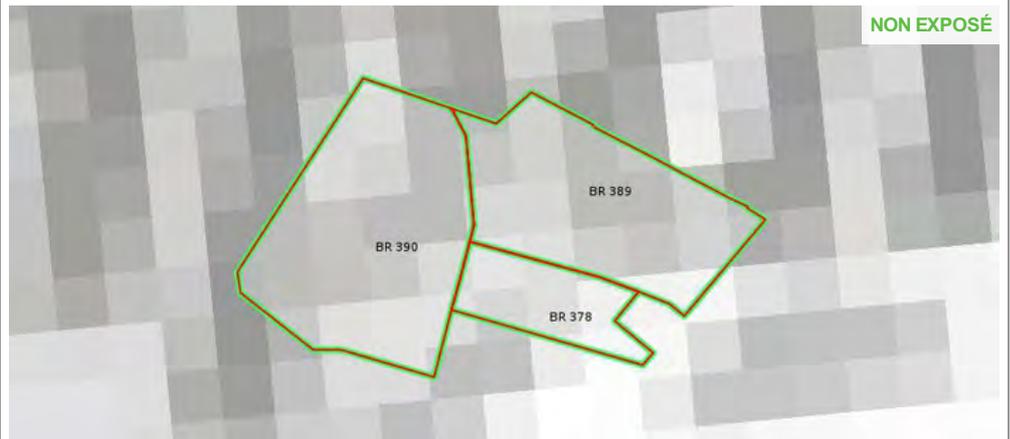
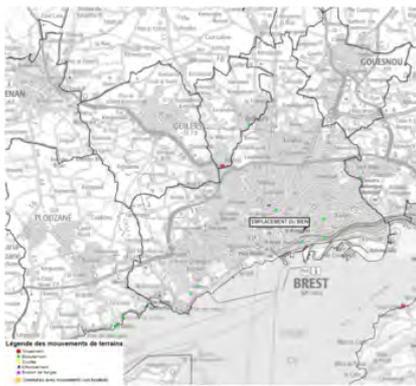
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



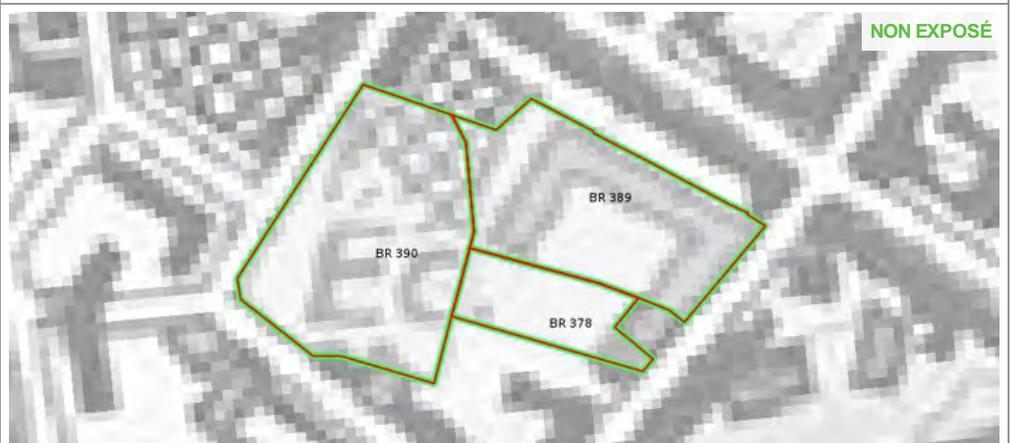
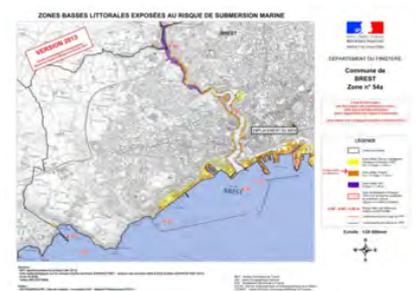
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

Fiche d'information Sismicité



M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teuil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

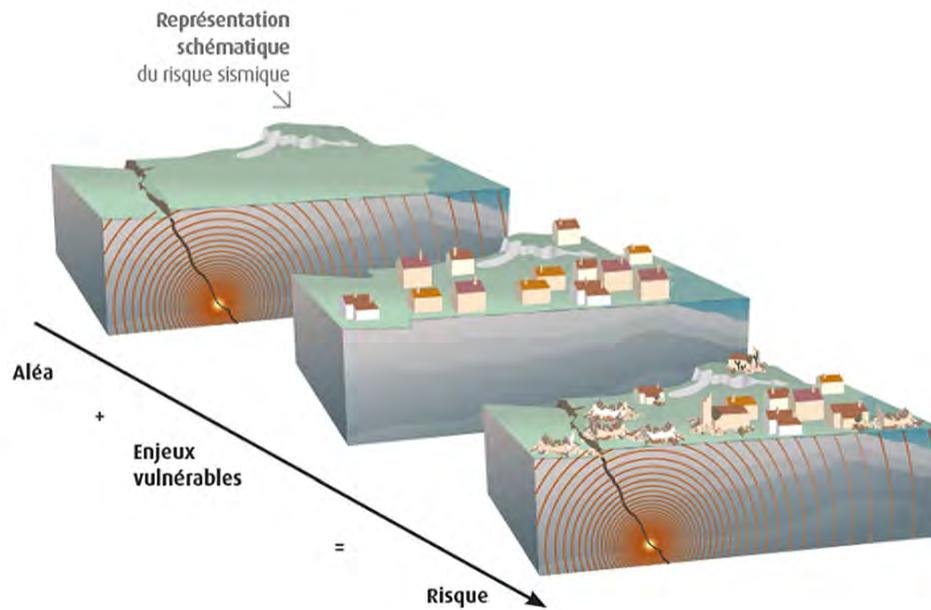
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un évènement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

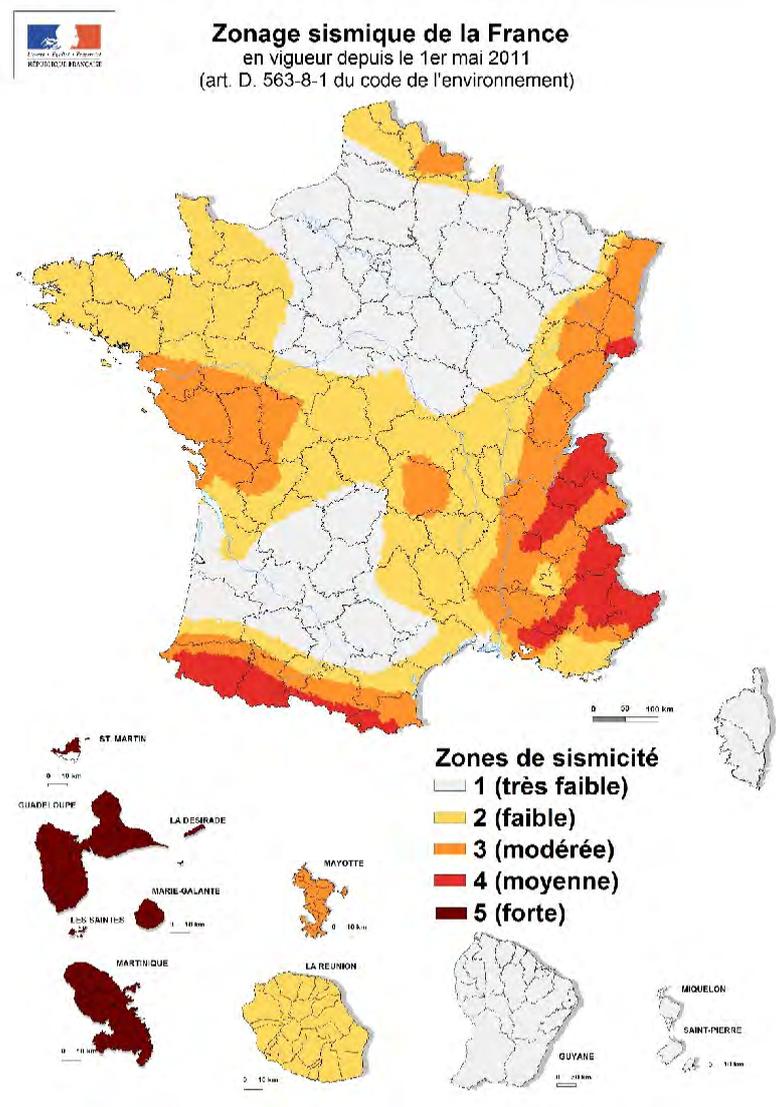
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

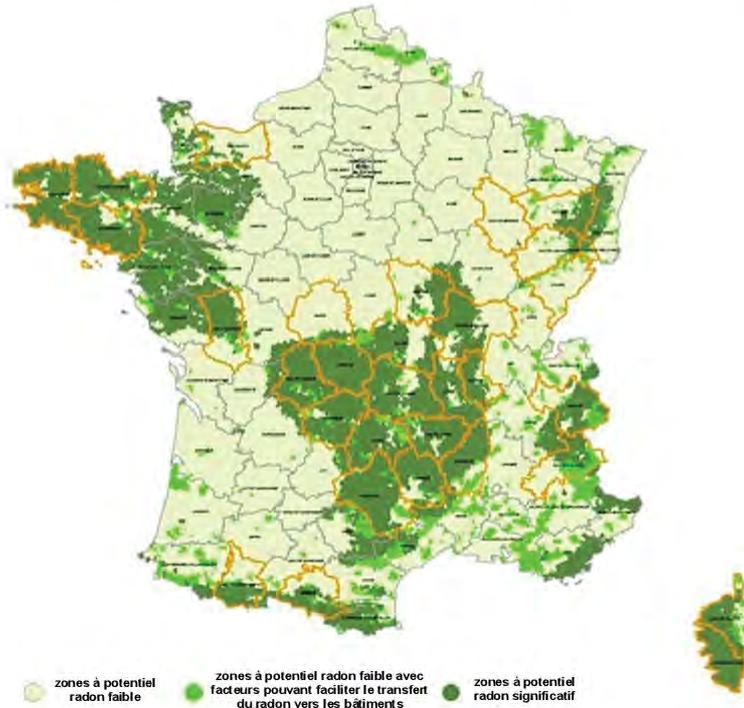
Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

Annexes

Fiche d'information Radon

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de la commune est significatif (zone 3)

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 le 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.

Annexes

Fiche d'information Radon

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.

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 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 solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de la coordination des
politiques publiques et de l'appui
territorial
Bureau des installations classées et des
enquêtes publiques

Arrêté préfectoral n° 2019135-0004
Portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
sur le territoire de BREST METROPOLE

**Le Préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1
- VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,
- VU le rapport de l'inspection des installations classées du 13 mai 2019 proposant la création de SIS sur le territoire de Brest Métropole,
- VU la consultation et les retours des maires des communes de Brest Métropole et du président de Brest Métropole,
- VU l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 11 décembre 2018 au 11 février 2019 et l'observation d'un des propriétaires,
- VU l'absence d'observations du public entre le 11 décembre 2018 et le 11 février 2019,

CONSIDERANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDERANT que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Brest Métropole doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

CONSIDERANT que les communes du territoire de Brest Métropole et le président de Brest Métropole ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire,

CONSIDERANT que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible,

CONSIDERANT les remarques émises par certaines communes, par le président de Brest Métropole, par un des propriétaires et l'absence de remarques émises par le public,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du FINISTERE ;

ARRETE

ARTICLE 1^{ER} - GENERALITES

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, dix-sept Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur le territoire de Brest Métropole et référencés :

- Bohars : 29SIS03920
- Brest : 29SIS03835, 29SIS03721, 29SIS02442, 29SIS03901, 29SIS02406, 29SIS03824, 29SIS03837, 29SIS03838, 29SIS02460
- Guilers : 29SIS03748, 29SIS03827, 29SIS03874
- Guipavas : 29SIS04714, 29SIS02444
- Plougastel-Daoulas : 29SIS03866
- Plouzané : 29SIS03921

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 - URBANISME

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Ils sont annexés au document d'urbanisme en vigueur des communes de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

ARTICLE 3 -- OBLIGATIONS RELATIVES A L'USAGE DES TERRAINS

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 4 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

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.

ARTICLE 5 – REVISION DES SIS

La modification de fiches SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la modification ou la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au président de Brest Métropole et aux maires de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Finistère.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

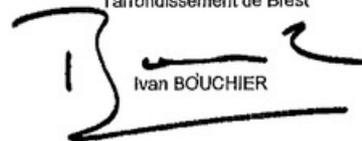
Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 8 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Finistère, les maires de Bohars, Brest, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané, le président de Brest Métropole, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Brest, le 15 MAI 2019

Le sous-préfet de
l'arrondissement de Brest



Ivan BOUCHIER

Annexes

Arrêtés



Préfecture

Cabinet du préfet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et
de protection civiles

Arrêté préfectoral
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère

Le préfet du Finistère,
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

AP n° 2020063-0003 du 03 mars 2020

- 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 ;
- VU le code de commerce ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- 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 l'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère ;
- VU les arrêtés préfectoraux n° 2019172-0002 du 21 juin 2019, n° 2019256-0002, n° 2019256-0003, n° 2019256-0004, n° 2019256-0005 du 13 septembre 2019, n° 2019263-0002 du 20 septembre 2019, n° 2019269-0002 du 26 septembre 2019 et n° 2020034-0002 du 03 février 2020 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Concarneau Comouaille agglomération, de la CC du haut pays bigouden, de Poher Communauté, de la CC du pays fouesnantais, de la CC de haute Comouaille, de la CC Lesneven côtes des légendes, de la CC du pays de Landivisiau, de la CC presque île de Crozon-Aulne maritime ;
- VU l'arrêté ministériel de la ministre des armées du 15 novembre 2019 prescrivant un plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint Nicolas sur les communes de Guipavas, Le Relecq Kerhuon et Plougastel Daoulas ;
- SUR proposition du directeur de cabinet du préfet du Finistère.

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1

L'arrêté préfectoral n° 2019080-0001 du 21 mars 2019 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 2

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 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 du Finistère, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en 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 L562-2 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 technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Finistère 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 L125-5 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 3

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'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État dans le Finistère <http://www.finistere.gouv.fr>

Article 4

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires et à l'ensemble des maires du département du Finistère.

Annexes

Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Mentions de l'arrêté et des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté est consultable sur le site Internet des services de l'Etat dans le Finistère (www.finistere.gouv.fr).

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Quimper, le 03 MARS 2020

LL

Pascal LELARGE

Annexes Arrêtés

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 2020063-0003 du 03 mars 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

Les biens concernés ou s'appliquent les obligations d'information prévues aux articles I et II de l'article L125-6 du code de l'environnement d'après un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location.

Zonage sismique : Toutes les communes du département sont classées en zone de sismicité faible (niveau 2) tel que défini à l'article 1er du décret (n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

CATNAT : Toutes les communes du département ont fait l'objet d'arrêtés ministériels portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. La liste est jointe en annexe 2 du présent arrêté.

SIS : Secteurs d'infirmation sur les sols (d'après de l'article L125-6 du code de l'environnement).

Radon : Le potentiel radon dans les sols est significatif à partir du niveau 3.

PPR-I : Inondation

PPR-SM : Submersion marine

PPR-L : Littoral

PPR-MT : Mouvement de terrain

PPR-T : Technologique

Nom commune	N° INSEE	S.I.S.	Radon	PPR-I	PPR-SM	PPR-L	PPR-MT	PPR-T	Observations, références
Argol	29001	1	3						SIS AP du 03/02/2020
Arzano	29002		3						
Audierne	29003		3				A		PPR-MT approuvé AP 2007-1642 du 19/11/2007
Bannalec	29004		3						
Baye	29005		3						
Bénodet	29006	2	3			A			PPR-L Est-Ouest AP 2016194-0003 du 12/07/2016 SIS AP du 13/09/2019
Berrien	29007		3						
Beuzec-Cap-Sizun	29008		3						
Bodilis	29010	1	3						SIS AP du 26/09/2019
Bohars	29011	1	3						SIS AP du 15/05/2019
Bolazec	29012		2						
Botmeur	29013		3						
Botsorhel	29014		3						
Bourg-Blanc	29015		3						
Braspars	29016	5	3						SIS AP du 19/10/2018
Bréles	29017		3						
Brennilis	29018	3	3						Centrale nucléaire en cours de démantèlement SIS AP du 19/10/2018
Brest	29019	9	3					A	PPR-T (militaire) Brest Maison Blanche AM du 28/07/2016
								A	PPR-T de Brest port AP 2017029-0001 du 08/02/2017
									SIS AP du 15/05/2019
Briec	29020	1	3						SIS AP du 15/05/2019
Camaret-sur-Mer	29022		3			A			PPR-L Camaret-sur-Mer AP 2017181-0001 30/06/2017
Carantec	29023		3						
Carhaix-Plouguer	29024	1	1						SIS AP du 13/09/2019
Câst	29025		3						
Châteaulin	29026		3	A				P	PPR-i Aulne-Aval AP du 12/01/2005 PPR-MT prescrit le 28/12/2002
Châteauneuf-du-Fabu	29027	1	3	P					PPR-i Aulne-Amont AP du 18/11/2008 SIS AP du 13/09/2019
Clédén-Cap-Sizun	29028		3						
Clédén-Poher	29029	1	1						SIS AP du 13/09/2019
Cléder	29030		3		A				PPR-SM Côte Nord 2 AP 2007-0188 du 23/02/2007
Clohars-Carnoët	29031		3						
Clohars-Fouesnant	29032		3						
Coat-Méal	29035		3						
Collreac	29036	2	3						SIS AP du 13/09/2019
Combrit	29037		3			A			PPR-L Ouest-Ouest AP 2016194-0004 du 12/07/2016
Commana	29038	1	3						SIS AP du 26/09/2019
Concarneau	29039	2	3			A			PPR-L Est-Ouest AP 2016194-0003 du 12/07/2016
									SIS AP du 21/06/2019
Confort-Meilars	29145		3						
Corzy	29041	1	3						SIS AP du 13/09/2019
Crozon	29042	4	3					A	PPR-T (militaire) Guévenez AM du 31/03/2016
									SIS AP du 03/02/2020

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 20 décembre 2022

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
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

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	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, medias et données confies 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 prevention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pecuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prevention	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 a la reputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 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

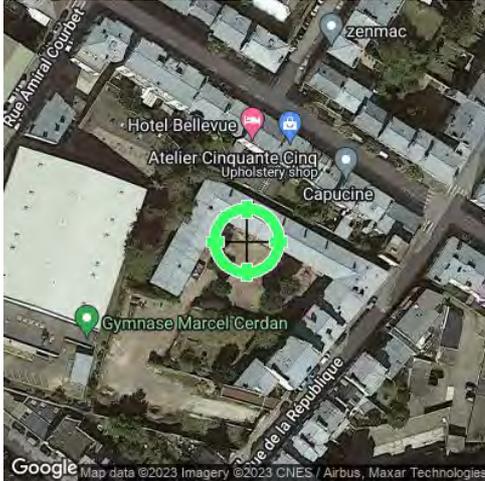
2/ 2

FSI/P0019 / 497576296

2044 F



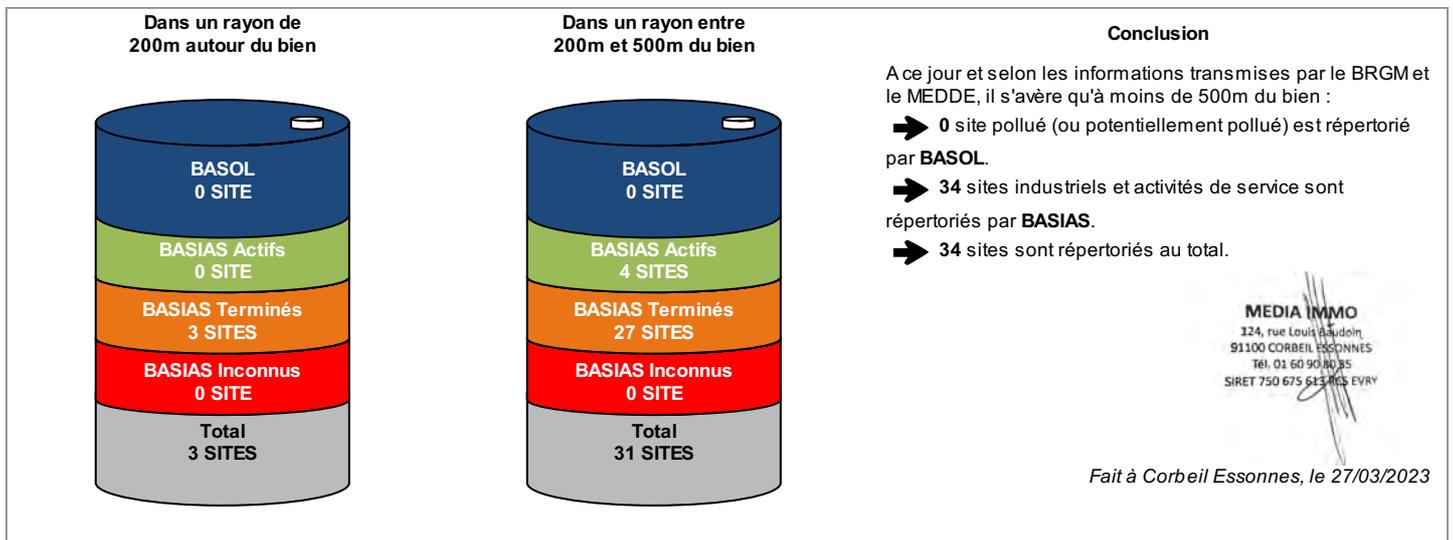
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	27/03/2023

Localisation du bien	rue Amiral Courbet 29200 BREST
Section cadastrale	BR 389, BR 390, BR 378
Altitude	63.26m
Données GPS	Latitude 48.390143 - Longitude -4.478274

Désignation du vendeur	IZIMMO INVEST
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.**

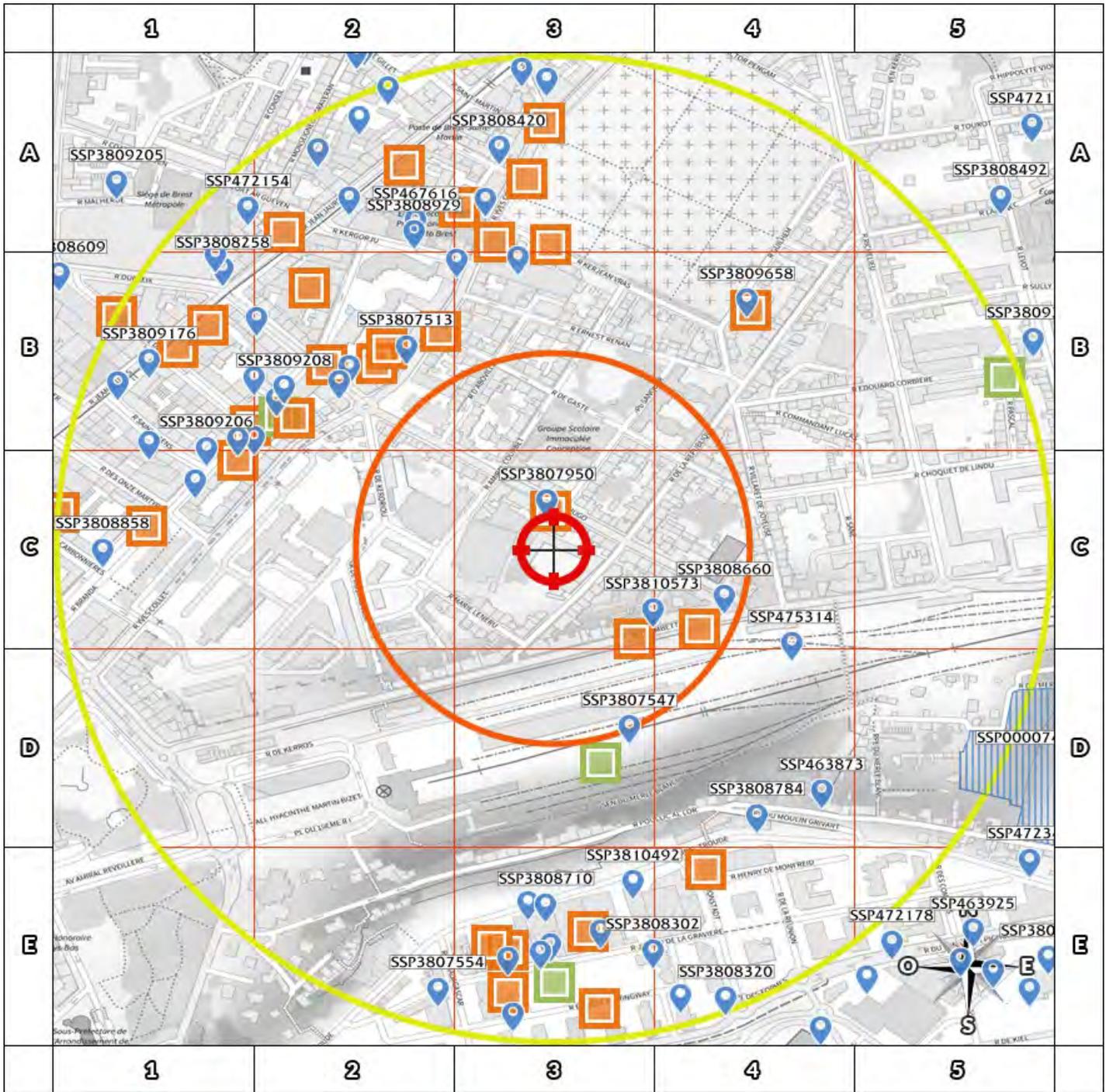
Que propose Media Immo ?

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 pollués) 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)
C3	Berton Daniel, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	38 m
C3	La Peinture Navale, dépôt de peintures et solvants	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	121 m
C4	Ploué père et fils et Le Calvez Mr SARL, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	167 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D3	SNCF, DLI, atelier réparation moteurs/Compagnie des chemins de fer de l'Ouest	Transport et installations ferroviaire interurbain de voyageurs (gare de triage et entretien des locomotives); Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	221 m
B2	Floch G/Dot Thérèse, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	246 m
B2	Lavanant, atelier de nettoyage à sec	Pressing 60 Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	256 m
B2	Jarniou et fils Ets, concessionnaire Vélo-Solex, station service/Jarniou Adolphe, station service, garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage); Garages, ateliers, mécanique et soudure	260 m
B2	Philippot François, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	289 m
B2	Moulinas Jean, garage, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	291 m
B2	Savina Mr, garage Peugeot/Le Gat Arthur, garage, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	302 m
A3	Lejoncour et fils Ets, dépôt de peintures, vernis, white spirit..	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	306 m
B4	Metalform/Wagner Alain, atelier de métallisation et de traitement électrolytique des métaux	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	310 m
A3	Pichon Eugène, station service/Le Gougeux Luc, garage-réparation	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	313 m
B1	Toussaint Mr, garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	326 m
C1	Suignard, garage, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	327 m
A3	Lejoncour et fils Ets, quincaillerie, argenture de glaces	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche) ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	356 m
B2	Journée G, recaoutchoutage de pneus	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	357 m
E4	SMPO, Sté de Métallisation et de Peinture de l'Ouest/SMO/Bolcioni et Cie, atelier de métallisation	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	358 m
A3	Grands Magasins Lejoncour Sté (Nouvelles Galeries)/Lejoncour et Cie Ets, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	374 m
E3	L'Economie Bretonne Sté, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	388 m
C1	CAT, Cie Armoricaïne des Transports/CTF, Cie de Transports du finistère, garage PL avec atelier de réparation, DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	405 m
E3	Pronost Marcel, serrurerie, tôlerie, ferronnerie	Fabrication de coutellerie	405 m
E3	Goarzin et Appriou, avitaillement en carburants pour bateaux	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	407 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B1	Imprimerie Commerciale et Administrative, imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	410 m
A2	Pressing de l'an 2000, Duvivier Mr : directeur, pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	413 m
A2	Thiercelin M.L et J - Violet Mr, usine de traitement de lichens carraghéens	Fabrication de produits chimiques à usage industriel	416 m
B1	Donnart Mr, garage, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	425 m
A3	Le Gat Arthur, atelier de peinture autos	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres;Fabrication de coutellerie;Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	429 m
E3	Le Bras, garage, DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	438 m
E3	Marine Service, dépôt de peintures	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	450 m
E3	Nouvelle L'Hermitte Récupération Sté, L'Hermitte André : gérant, transformateur au pyralène/L'Hermitte Frères Ets, travail des métaux	Transformateur (PCB, pyralène, ...);Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	465 m
B5	Favé Joël, garage, électricité auto, station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	481 m
C1	Aux Dames de France (grand magasin), DLI pour chaufferie/Rennaise de Grands Magasins Sté	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	494 m
B1	Lacorne, imprimerie, typographie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	494 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	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	27/03/2023
Localisation du bien	rue Amiral Courbet 29200 BREST
Section cadastrale	BR 389, BR 390, BR 378
Altitude	63.26m
Données GPS	Latitude 48.390143 - Longitude -4.478274
Désignation du vendeur	IZIMMO INVEST
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.

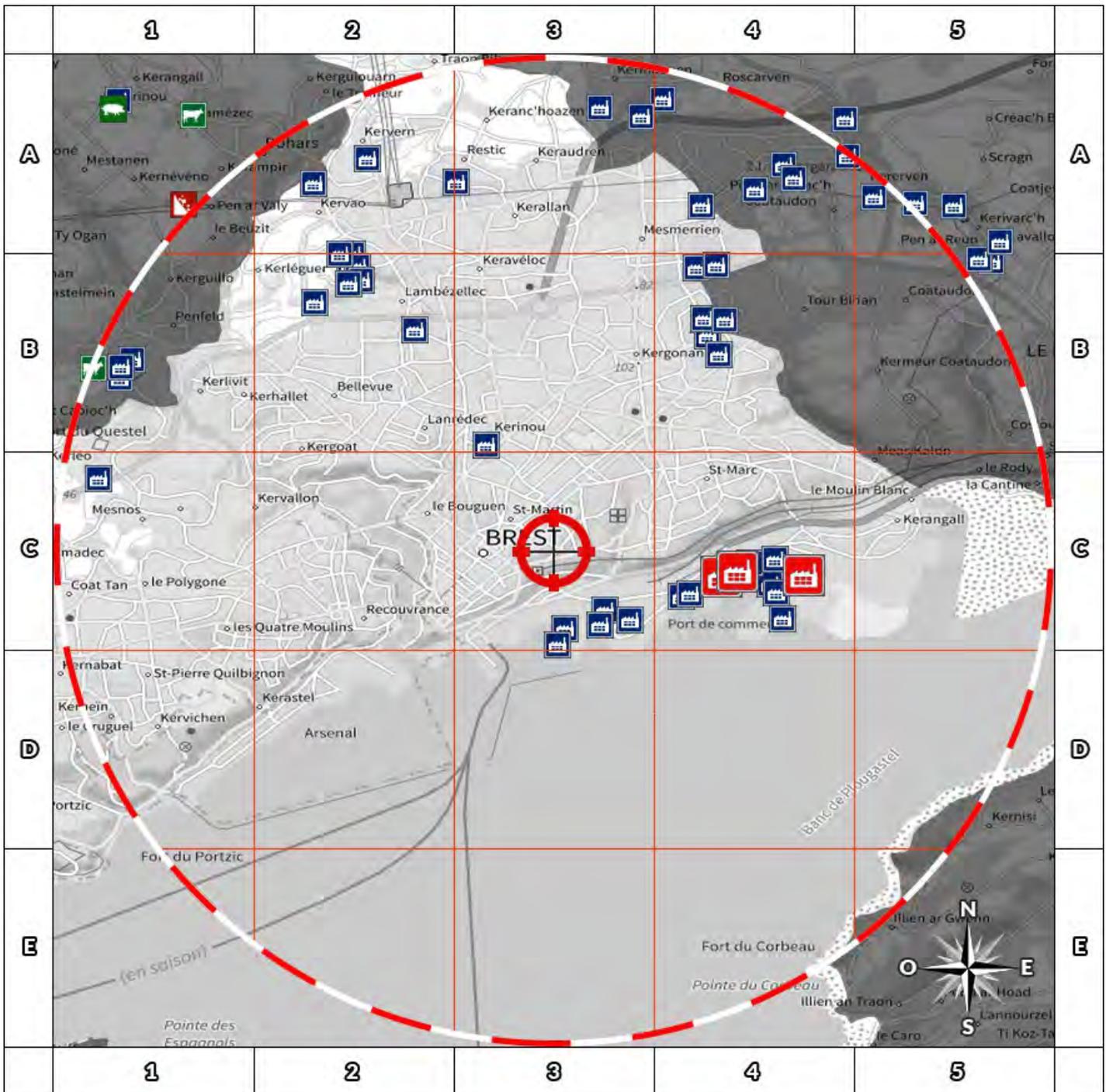
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** 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 BREST



2000m

- | | |
|---|---|
|  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 BREST

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	CCIMBO Brest (Charbon)	Direction des ports de la CCIMBO Parc à charbon - 1 avenue de Kiel 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SOBRE STOCK	ZI portuaire - SILOS Boulevard Isidore Marfille 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SOTRAVAL GIE	Le Spernot 179 Bd de l'Europe - CS32842 29228 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	ECO CHALEUR DE BREST	Chaufferie de l'UIOM du Spernot Le Spernot - 179 Bd de l'Europe 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SANITRA FOURRIER	ZI Portuaire Rue Monjaret de Kerjégu 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BREST METROPOLE Service Espaces Verts	Site de l'ancienne décharge du Spernot Le Spernot 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SOTRAVAL-SPL	179 BOULEVARD DE L EUROPE CS 32482 29228 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	BUNGE France	ZI Portuaire rue de Yokosuka 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	BREST METROPOLE Centre de tri	Site de l'UIOM du Spernot Le Spernot 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SARP OUEST	ZI Portuaire Rue Trischler 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	CCIMBO	ZI Portuaire - SILOS Angle Av. de Kiel et rue de Yokozuka 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	EAU DU PONANT SPL	ZI Portuaire Rue Charles Cornic 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Adresse Postale	TRIDIM - BREST	RUE AMIRAL GALACHE 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	CCIMBO - Brest - STATION DE DEBALLASTAGE	ZI Portuaire de Saint Marc 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	PROTECNO	ZI de Kergonan rue Gustave Zédé 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SAS DMBP	Roch Glas 29801 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	API2M (ex-BASTIDE TECHNOLOGIE)	ZI Portuaire 6 rue Alain Colas 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	MEUNIER (SA)	ZI de Kergonan 8 rue Gustave Zédé 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	GUY OT ENVIRONNEMENT BREST	ZI Portuaire rue Jean Charles Chevillotte 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	CCI METROPOLITAINE BRETAGNE OUEST	ZI Portuaire Poullic Al Lor - SILOS 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SDMO	ZI de Kergonan 12 bis rue de la Villeneuve 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SDMO	ZI de Kergonan 4 rue Réaumur 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	SOTRAVAL-SEML (Biomasse)	Le Petit Spernot 179 Boulevard de l'Europe 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	RECYCLEURS BRETONS (LES)	ZIP (Eperon quai 5 et forme de radoub 1) 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	BMO-CU	ZA du Vern rue du Vern 29220 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Adresse Postale	BREST METROPOLE	Le Spernot 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SDMO	ZI de Kergonan 5 rue Edouard Belin 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	LAFARGE GRANULATS FRANCE	ZI Portuaire - Polder 124 rue Jean-Charles Chevillotte 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	SOLUTION ENVIRONNEMENT	ZI de Kergonan 2 rue de Kerbernard 29200 BREST	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Centre de la commune	IEB	ZI du Vernis 29200 BREST	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	SNMPO (Sablage Métallisation Peinture)	ZI Portuaire Rue Emile de Carcaradec 29200 BREST	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PIEPLU Jean	ZI de Kergonan rue de l'eau blanche 29200 BREST	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	STOCKBREST (STB1)	ZI Portuaire de Saint Marc 465 rue Alain Colas 29200 BREST	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	STOCKBREST (STB2)	ZI Portuaire Rue Monjaret de Kerjégu 29200 BREST	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI
	Coordonnées Précises	COMPAGNIE DES GAZ DE PETROLE PRIMA GAZ	ZI portuaire rue Montjaret de Kerjégu - BP 452 29200 BREST	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
				Autorisation	OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
BREST SURFACES TECHNOLOGIE	ZI du Vernis - Technopole Brest-Iroise 215 rue Charles Cadiou 29200 BREST	En fonctionnement	Non Seveso
KERLEROUX TP	Lieu-dit Kervalguen-Le Canada 29200 BREST	Autorisation	NON
		En fonctionnement	Non Seveso
KERMAD SA	RUE JULES JANSSEN CS 50322 GUIPAVAS 29806 BREST	Enregistrement	NON
		En fonctionnement	Non Seveso
HILI Jean-François	Lanninguer 29200 BREST	Enregistrement	NON
		En cessation d'activité	Non Seveso
KERBOYER (EARL DE)	Kerboyer 29200 BREST	INCONNU	NON
		En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON

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	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	27/03/2023
Localisation du bien	rue Amiral Courbet 29200 BREST
Section cadastrale	BR 389, BR 390, BR 378
Altitude	63.26m
Données GPS	Latitude 48.390143391642 - Longitude - 4.4782739037041
Désignation du vendeur	IZIMMO INVEST
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.

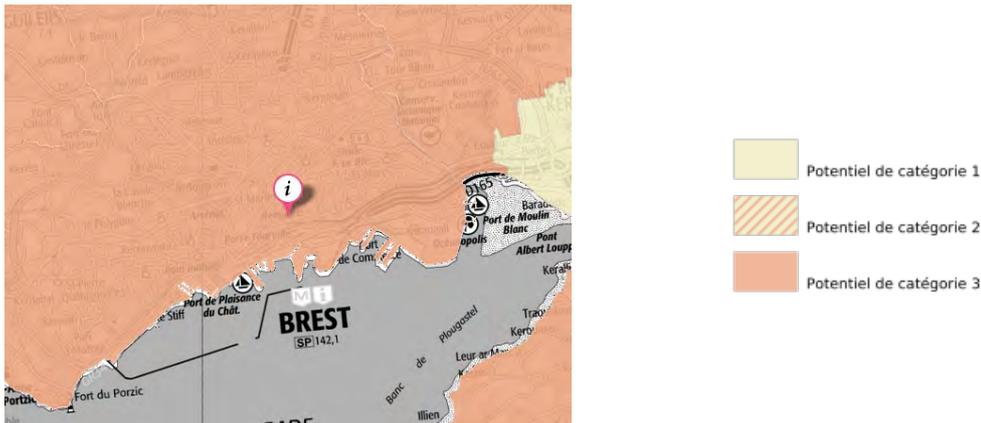


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	25 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.



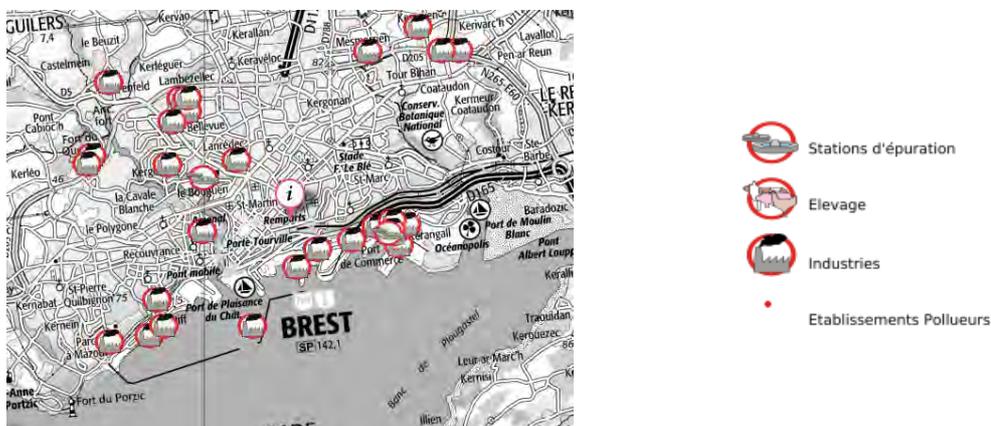
Canalisations de matières dangereuses

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	QUID NOVI-BREST, NOTAIRES & CONSEILS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	27/03/2023
Localisation du bien	rue Amiral Courbet 29200 BREST
Section cadastrale	BR 389, BR 390, BR 378
Altitude	63.26m
Données GPS	Latitude 48.390143 - Longitude -4.478274
Désignation du vendeur	IZIMMO INVEST
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	BR 389, BR 390, BR 378
------------	------------------------

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 Aérodomes

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
rue Amiral Courbet
29200 BREST

Cadastre
BR 389, BR 390, BR 378

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 BREST

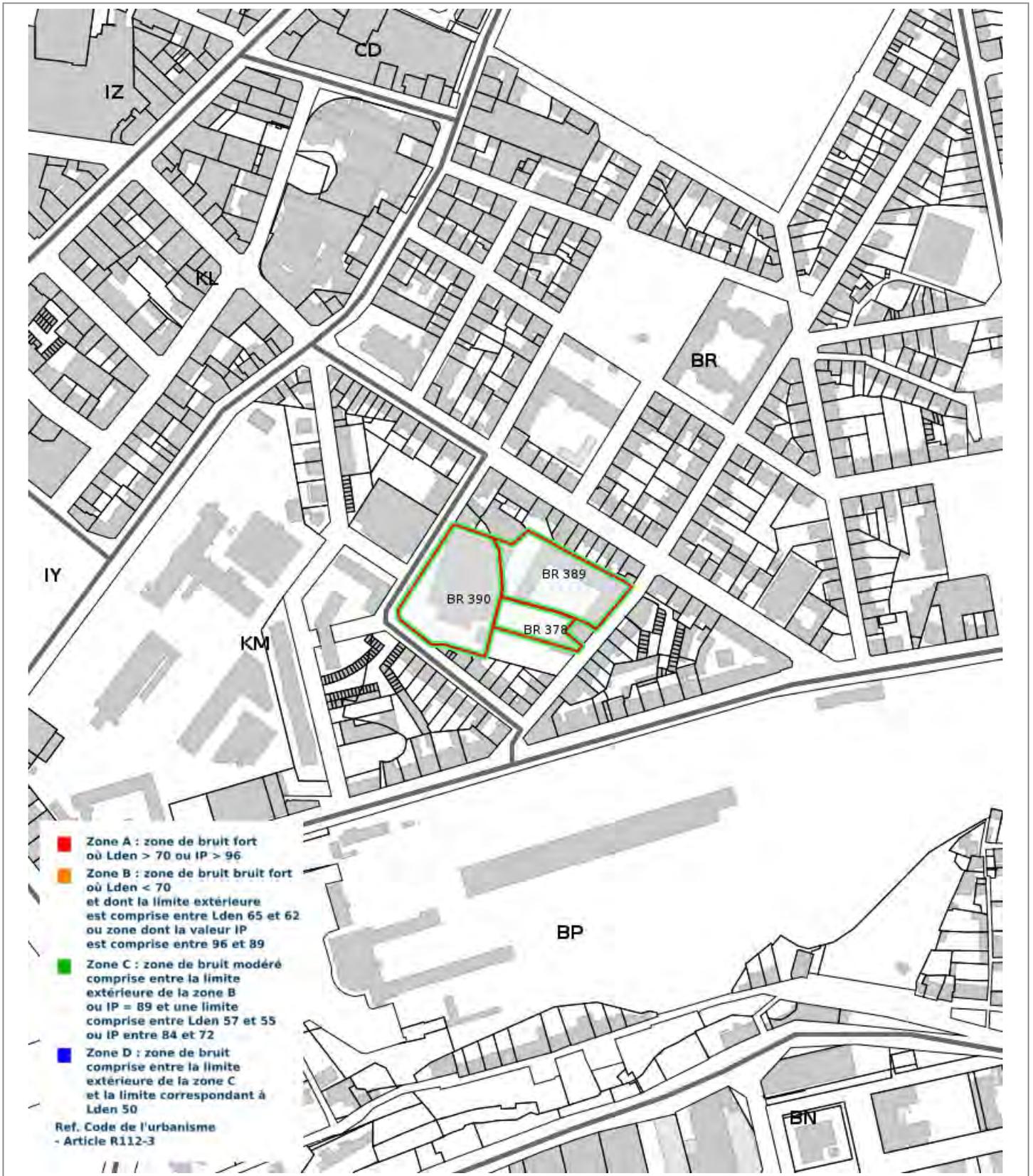
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	IZIMMO INVEST		
Acquéreur			
Date	27/03/2023	Fin de validité	27/09/2023

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'aéroport, 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