Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

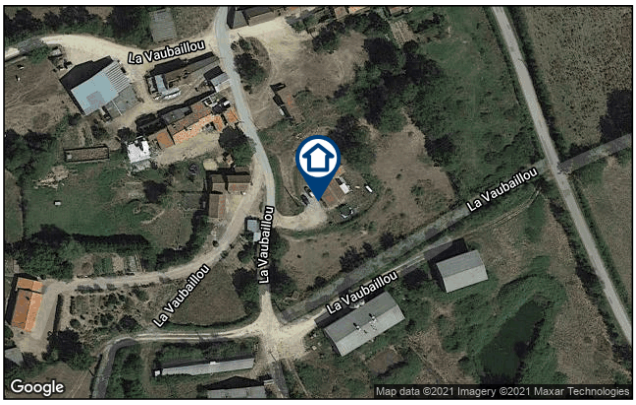
Référence : AURIK_CA-GUERY210521_SI02210135
Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 21 mai 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 79195-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
La Vaubaillou - 169 Route de Rorthais
79250 Nueil-les-Aubiers

Vendeur
Credit Agricole / Mr GUERY J Marc SI02210135
Acquéreur
-



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				**oui**	**-**	**-**
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				**oui**	**-**	**-**

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Résiduel (0)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Non concerné**

** Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Déclaration de sinistres indemnisés 4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 5
Annexes 6

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **79195-IAL-1** du **25/03/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 21/05/2021**

2. Adresse

La Vaubaillou - 169 Route de Rorthais

79250 Nueil-les-Aubiers

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☐	**non** ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	**non** ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	**non** ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	**non** ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	**non** ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	**non** ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
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 ou au contrat de location	oui ☐	non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	**Modérée**	Faible	Très faible
zone 5 ☐	zone 4 ☐	**zone 3** ☒	zone 2 ☐	zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3 ☒	zone 2 ☐	zone 1 ☐

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	Credit Agricole / Mr GUERY J Marc SI02210135	à	le
Acquéreur	-	à	le

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.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	20/07/2014	20/07/2014	04/10/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/2012	05/05/2012	21/10/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	13/08/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1984	20/06/1984	18/10/1984	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Niort - Deux-Sèvres
Commune : Nueil-les-Aubiers

Adresse de l'immeuble :
La Vaubaillou - 169 Route de Rorthais
79250 Nueil-les-Aubiers
France

Etabli le :

Vendeur :

Credit Agricole / Mr GUERY J Marc SI02210135

Acquéreur :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 21/05/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79195-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79195-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-133

79195 NUEIL-LES-AUBIERS IAL AP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79195_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Nueil-les-Aubiers.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;

Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRETE :

Préfecture des Deux-Sèvres - BP 70000 - 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Article 1er : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Nueil-les-Aubiers est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
  Niveau 3.
- Risques Naturels :
  Néant .
- Risques technologiques :
  Néant
- Risques miniers :
  Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
  Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :
  Néant.

Article 2: La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante:

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
  Le ou les documents graphiques,
  Le règlement du plan,
  La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
  Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
  Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:
  La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
  La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3: Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres http://www.deux-sevres.gouv.fr.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres http://www.deux-sevres.gouv.fr.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

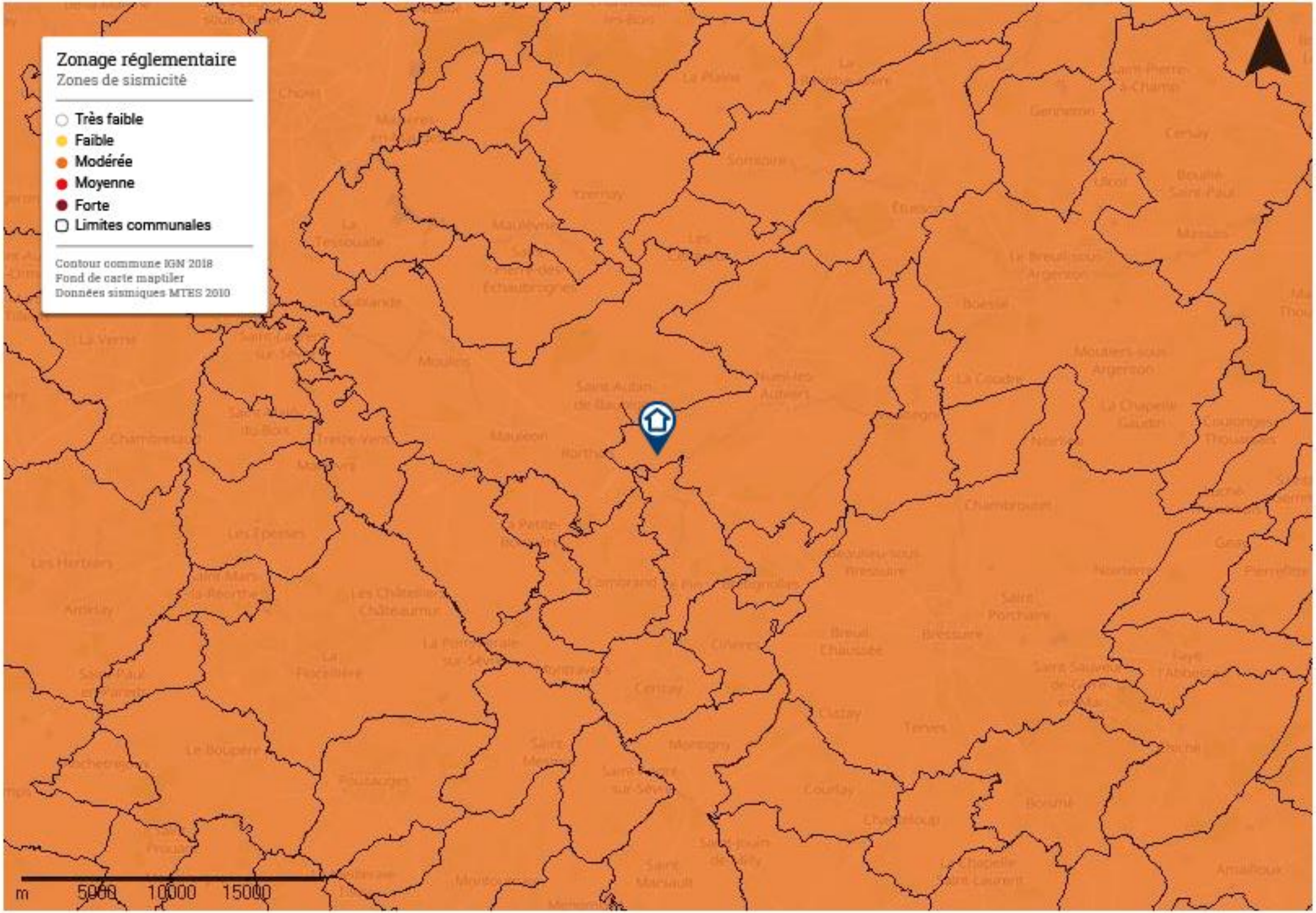
Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Isabelle DAVID


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
m
5000
10000
15000