



213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58
sarl.expert.immo@orange.fr

Attestation de surface

Numéro de dossier : 8492019B
Date du repérage : 28/10/2019

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Morbihan**
Adresse : **Les Plaines de Guernevé**
Commune : **56620 CLEGUER**
Section cadastrale AE, Parcelle numéro 225,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Crédit Foncier de France**
Adresse : **19 rue des Capucines**
BP 65
75050 PARIS Cedex 01

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL ROBIN - TALMONT**
Adresse : **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"**
2 rue Abbé Laudrin
BP 623
56106 LORIENT Cedex

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : **213 rue Jean Jaurès**
56600 LANESTER
Numéro SIRET : **519 477 061**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **VERLINGUE**
Numéro de police et date de validité : **3639350704/101 / 31/12/2019**

Surface au sol en m² du ou des lot(s)

Surface au sol totale : 102,20 m² (cent deux mètres carrés vingt)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie au sol
Pavillon en cours de construction (Hors d'air/Hors d'eau)	102,2

Superficie au sol en m² du ou des lot(s) :**Surface au sol totale : 102,20 m² (cent deux mètres carrés vingt)**Fait à **LANESTER**, le **28/10/2019****Expert'Immo sarl**

Cabinet de diagnostic immobiliers

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER

Tél. 02 97 75 11 83 ou 06 63 30 31 58

019 477 061 00021

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 8492019B

Date de réalisation : 31 octobre 2019 (Valable 6 mois)

Pour le compte de EXPERT IMMO

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 27 novembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Les Plaines de Guerneve
56620 Cléguer
Parcelle(s) : AE0225
Vendeur
Crédit Foncier de France
Acquéreur
-



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Cléguer 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.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	27/08/2003	non	non	p.4
	Zonage de sismicité : 2 - Faible*			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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 6.7, R.125-24, 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°

du 27/11/2018

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/10/2018

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0225

Les Plaines de Guernève 56620 Cléguer

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Ne pas oublier de tenir compte des éventuels PPRn de la commune)

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Ne pas oublier de tenir compte des éventuels PPRm de la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

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

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Ne pas oublier de tenir compte des éventuels PPRT de la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'occupation ou de délaissement

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

non

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

en application des articles L.125-4 et D.125-6-1 du Code de l'environnement modifiés par l'Article 10 de la Loi n°2010-788 du 22 juillet 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

Faible

zone 2

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

en application des articles L.125-21 du Code de l'environnement et R.1333-29 du Code de la construction modifiés par l'Article 10 de la Loi n°2010-788 du 22 juillet 2010

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

Significatif

zone 3

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

(Annexes SIS ne s'appliquent pas à l'immeuble concerné)

Parties concernées

Vendeur : Crédit Foncier de France

à

le

Acquéreur :

à

le

Attention ! Si le présent état est obligatoire ou d'information réglementaire particulière, les aléas covered ou évènements 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 de Cléguer

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/02/2014	13/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	06/02/2014	09/07/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/01/2014	05/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/2013	02/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	25/12/2013	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	05/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	14/12/2000	22/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	03/03/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	15/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou au maire, 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.grim.net

Préfecture : Vannes - Morbihan
Commune : Cléguer

Adresse de l'immeuble :
Les Plaines de Guemeve
Parcelle(s) : AE0225
56620 Cléguer
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Crédit Foncier de France

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMMO en date du 31/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27/11/2018 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 27 novembre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 27 novembre 2018
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- 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 en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

article 1 :

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2011 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan 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 Morbihan, 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 Morbihan 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.

article 3 :

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

article 4 :

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 consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAI/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- les dossiers communaux d'information.

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 2 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 7 :

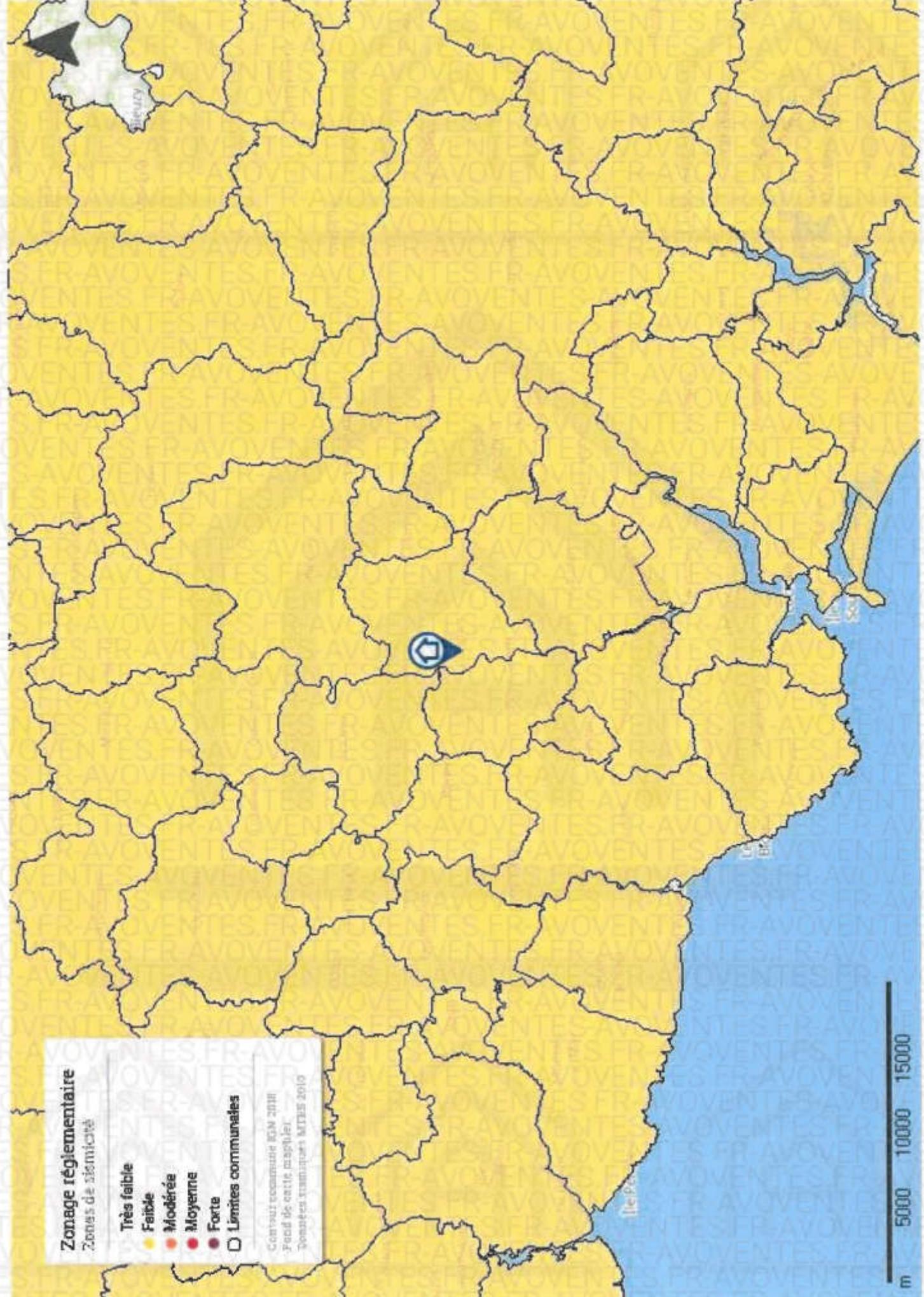
Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 27 NOV. 2018
Le préfet

© AVOVENTES.FR



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Moderée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
Fond de carte mapdata
Données sismologiques MTEIS 2010

