

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 2952023B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 04/05/2023
Durée du repérage : 01 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**
Adresse : **9 rue Xavier Grall**
Commune : **56620 CLEGUER**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 225
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

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

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
..... **Huissiers de justice**
Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**
Adresse : **Centre d'Affaires "Le Pré aux Clercs"**
..... **2 rue Abbé Laudrin**
..... **BP 623**
..... **56106 LORIENT Cedex**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité 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 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2023**
Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification, le 07/02/2023**

Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Le constat a été réalisé exclusivement « sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutentions d'objets lourds, encombrants, sans déplacement des meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtement de murs, sol ou faux plafonds. »

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées
Pavillon,

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Pavillon	Sol - béton	-	-	-
	Mur - paraping	-	-	-
	Plafond - structure bois + ardoise synthétique	-	-	-
	Fenêtre - pvc	-	-	-

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de Justice

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :**Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

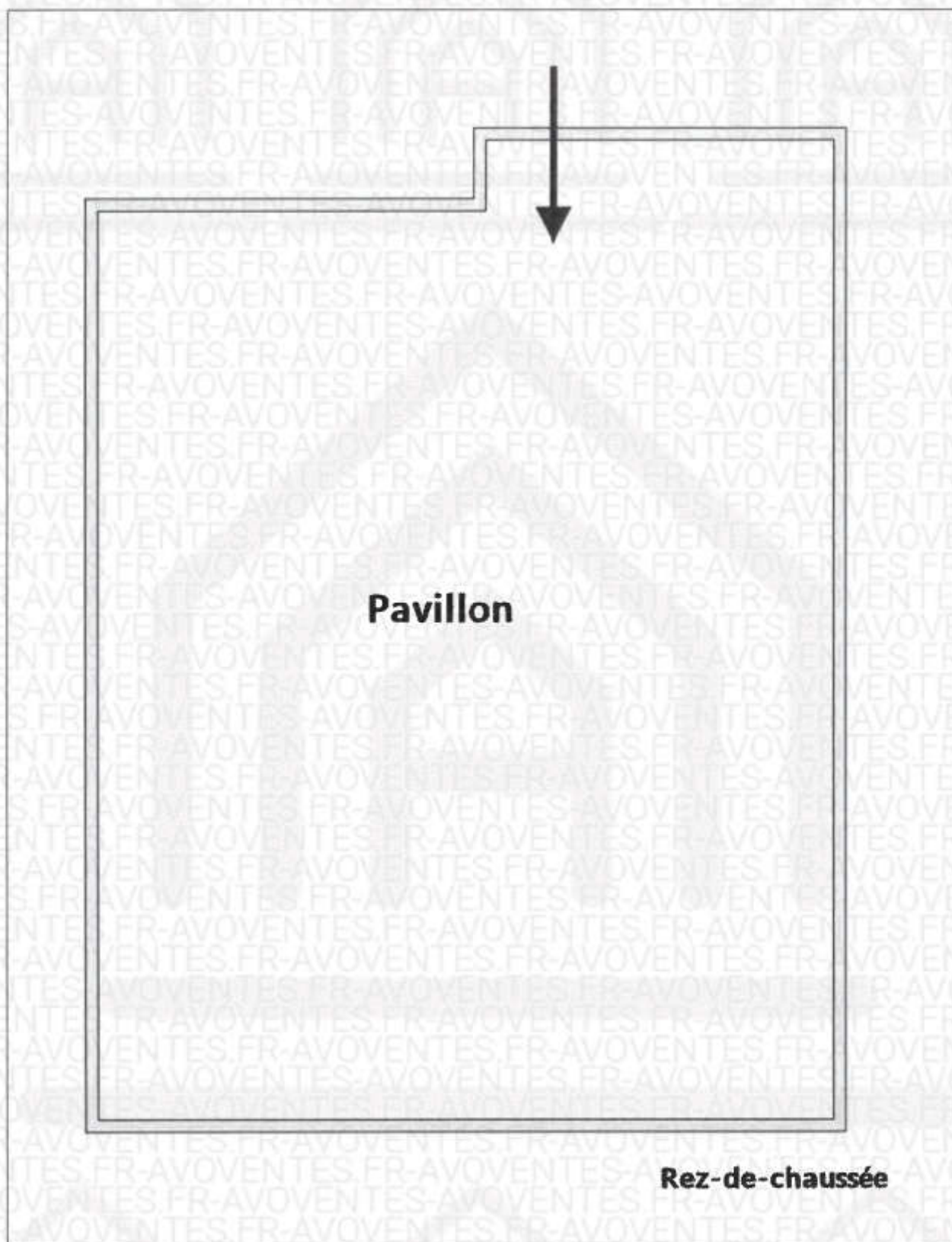
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification**

Fait à LANESTER, le 04/05/2023

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 68
519 477 001-00021

Annexe – Plans – croquis





ATESTATION
D'ASSURANCE DES PROPRIÉTÉS EN COTE D'AZUR n° 105643911564
Régulation et Contrôle Professionnelle
Diagnostic et Technique Immobilière

EXPERT INSANO
 213 RUE JEAN TALBOT
 56600 LANESTER
 Adhérent n° 0005

departament (responsabilitats promogudes de la Responsabilitat Co-Professional de la societat).
Omnipresència i omnipotència del grup o persona tant a l'interior de l'entitat (interior-control), com
fora d'ella (exterior-control) imposat per les persones alçant el cap i mirant de conèixer en qualsevol
de les seves escales per la regulació i el desenvolupament de l'entitat, l'activitat.

- Activités géographiques : les géographes techniques appliquent leur savoir à différents usages professionnels
- AMPLIATION des fonctions
- AMPLIATION avec l'informatique : travail collectif, travail en réseau, travail en sous-traitance et travail en entreprise
- Travail décentralisé
- Travail avec les clients internes
- ELECTIVITE
- CAA
- MCDM (CAE), DDM, recommandé au Pirelli avant l'essai. On dispose de données sur les performances des pneumatiques en fonction avec des tests numériques
- TENDANCE

- Activités acquiescentes : actions insignifiantes et mineures de coopération
- EMBIT (Etat des Relations Maritimes et Technologiques)
- ESMS (Etat des Services des Maritimes et de l'Information sur les Sols)
- ESM (Etat des Relations et Politiques)
- Dabopong Ahihihi : dans une arène, les membres du système avaient traversé l'océan indien, au 19^{ème} siècle, dans une pirogue
- Recherche humaine avant détection
- Diagnostic humain dans l'espace
- Recherche des moyens humains
- Manoeuvres (a) : Capacité et autres manœuvres militaires à la veille d'un à la source immédiate
- Assemblage des contacts et des contacts

[illegible][illegible]

AAA Financial Advisors
 Licensed advisors are happy to give you the best rates.
 Make your call. 1-800-868-8686. In NJ, 908-442-6600.
 For the best rates, call 1-800-868-8686. For the best rates, call 1-800-868-8686.
 Call today for more information. Call 1-800-868-8686.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je souhaite

Diagnostiquer les compétences requises pour effectuer les tâches, connaître et diagnostiquer comment le logiciel, ainsi qu'un éventuel matériel, contribue de manière optimale.

en diagnosticar pour le socle EXPERITIMO et les au

[illegible]

LAND SA N° 1058251604005 valable jusqu'au 31/12/2023)
un engagement de ma responsabilité en raison de mes

M. YVES ROCHAS (1910) est natif de la région de la Vallée d'Aoste, en Italie. Il a travaillé pendant de nombreuses années dans le monde de la presse, où il a occupé des fonctions importantes. Il a été directeur de la presse de la région de la Vallée d'Aoste, puis directeur de la presse de la région de la Vallée d'Aoste, puis directeur de la presse de la région de la Vallée d'Aoste.

Available online at www.sciencedirect.com[illegible]

« L'absence de préjudice tangible est une absence d'élément de preuve en la matière. Toutefois, les juges ont constaté que les victimes ont subi un préjudice moral et ont accordé des dommages-intérêts en conséquence. »

©1997 JAMES H. KELLY. ALL RIGHTS RESERVED. NO PART OF THIS PUBLICATION MAY BE REPRODUCED OR TRANSMITED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, INCLUDING PHOTOCOPYING, RECORDING, OR BY ANY INFORMATION STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEM, WITHOUT PERMISSION IN WRITING FROM JAMES H. KELLY. PRINTED IN THE UNITED STATES OF AMERICA.

Address: 614 172 Ave. Carrington & Imperial. All items sold in 1/2 dollar increments.

Attestation de surface

Numéro de dossier : 2952023B
Date du repérage : 04/05/2023
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Morbihan**
Adresse :**9 rue Xavier Grall**
Commune :**56620 CLEGUER**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 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 c/**
SAVOVENTES FR
Adresse :**ines**
BP 65
75050 PARIS Cedex 01

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

Nom et prénom : **ABC HUISSIERS - SELARL PERTEL - GODAN**
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 :**AXA France IARD SA**
Numéro de police et date de validité :**10583931804C005 - 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 102,00 m² (cent deux mètres carrés)
Surface privative totale : 102,00 m² (cent deux mètres carrés)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de Justice

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface privative	Commentaires
Pavillon	102	102	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 102,00 m² (cent deux mètres carrés)

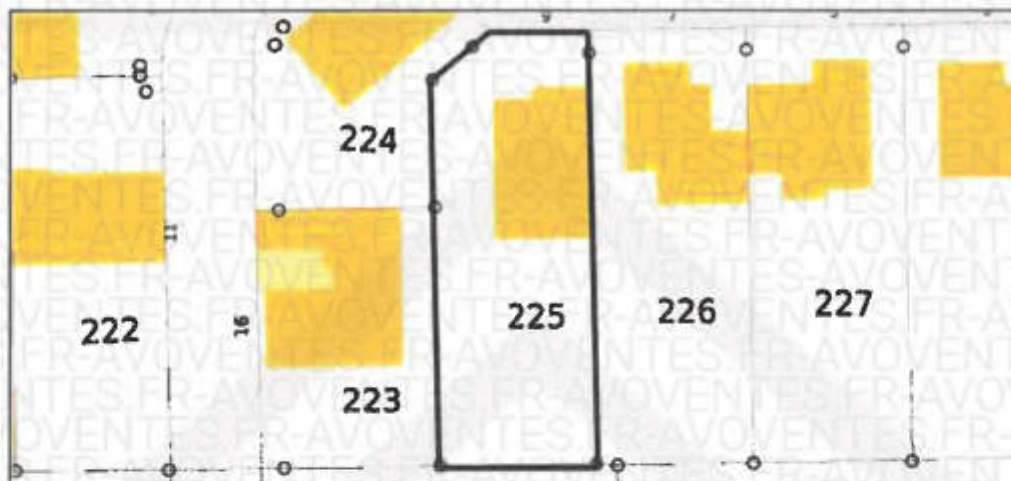
Surface privative totale : 102,00 m² (cent deux mètres carrés)

Fait à **LANESTER**, le **04/05/2023**

EXPERT'IMMO 3411
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
019 477 061 00021

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SRRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral



Pavillon

Rez-de-chaussée

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2952023B

Pour le compte de EXPERT IMMO

Date de réalisation : 10 mai 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
9 rue Xavier Grall
56520 Cléguer

Référence(s) cadastrale(s):
AE0225

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
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
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	14/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (3)				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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°2019-434 du 4 juin 2019, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2019.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Cabinet de diagnostics Immobiliers
213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.38.31.58
e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Romontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L125-5 à 7, R125-26, R1563-4 et D1563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L174-5 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° 56-2019-12-19-002 du 19/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/05/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AE0225

9 rue Xavier Grall 56620 Cléguier

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 pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remède de bon usage

Subsidence agricole

Avancée

Subsidence des rochers

Mvt terrain sédimentaire

Séisme

Cyclone

Incendie volcanique

feu / des forêts

glace

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 pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier

Attaque de mine

Effondrement

Explosion

Incendie de mine

Effondrement des sols

Effondrement des rochers

Glissement

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 minier 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 pris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Risque nucléaire

Risque de surpopulation

Risque de pollution

Projet de loi

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 prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

☒

Si la prescription 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 R1563-4 et R1563-5 du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2019-1354 / 2019-1355 du 22 octobre 2019

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Faible

Moyenne

Modérée

Faible

Faible

zone 1

zone 2

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 R125-20 du Code de l'environnement et R125-29 du Code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-404 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

☒

Sur la commune, il existe une décision par l'arrêté préfectoral n°2019-10-14-016 du 14/10/2019 portant interdiction des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

Avertissement : L'imprimeur n'a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les données ci-dessus ne sont que des informations et ne constituent pas une garantie, le bien immobilier, ne fait pas l'objet d'une évaluation, ne fait pas l'objet d'une évaluation, ne fait pas l'objet d'une évaluation

Cabinet de diagnostics Immobiliers

213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER

Tél : 02.97.76.31.83 Ou 06.63.30.31.58

e-mail : sarl.expert.immo@orange.fr

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	11/02/2014	13/02/2014	09/07/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	09/02/2014	09/07/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/01/2014	05/01/2014	26/04/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/12/2013	02/01/2014	26/04/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	25/12/2013	26/04/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	05/01/2001	23/02/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	14/12/2000	22/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				☐
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	15/01/1988	25/02/1988	03/03/1988	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

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 : Vannes - Morbihan
Commune : Cléguer

Adresse de l'immeuble :
9 rue Xavier Grall
Parcelle(s) : AE0225
56620 Cléguer
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMMO en date du 10/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2019-12-19-002 en date du 19/12/2019 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2019-12-19-002 du 19 décembre 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DU MORBIHAN

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

Arrêté préfectoral du 19 décembre 2019 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
Chevalier 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** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 8 juillet 2019 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** le décret du 10 juillet 2019, nommant le Préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 7 août 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire d'Arc Sud Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lorient agglomération ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Redon Agglomération Bretagne Sud (partie 56) ;

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 lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

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

ARRETE

article 1 :

Au titre 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 annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à 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 ou des risques miniers 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 ou de risques miniers 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 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux des 7 août 2019 et 14 octobre 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **la Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer** (commune de Le Palais),
- **Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération** (communes d'Arzon, Bandivy, Colpo, Elven, Ile d'Arz, La Trinité sur Mer, Locmaria-Grand Champ, Ploeren, Baden, Arradon, Sarzeau, Theix, Trédion, Vannes),
- **Arc Sud Bretagne** (communes d'Ambon, Arzal, Billiers, Dangan, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule, Saint-Dolay),
- **Lorient agglomération** (communes de Branderion, Bubry, Calan, Caudan, Cleguer, Gestel, Groix, Guidel, Hennebont, Inguiniel, Inzinzac-Lochrist, Lanester, Languidic, Lanvaudan, Larmor-Plage, Locmiquélic, Lorient, Ploemeur, Plouay, Quéven, Riantec),
- **Redon Agglomération Bretagne Sud** (Allaire, Les Fougereux, Peillac, Rieux, Saint-Jacut-Les-Pins, Saint-Perreux, Saint-Vincent-sur-Oust, Thehillac).

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 une « fiche communale d'information risques et pollutions » 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-IAL/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,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 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, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat 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 19/12/2019

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Cléguer (56620) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

Limites communales

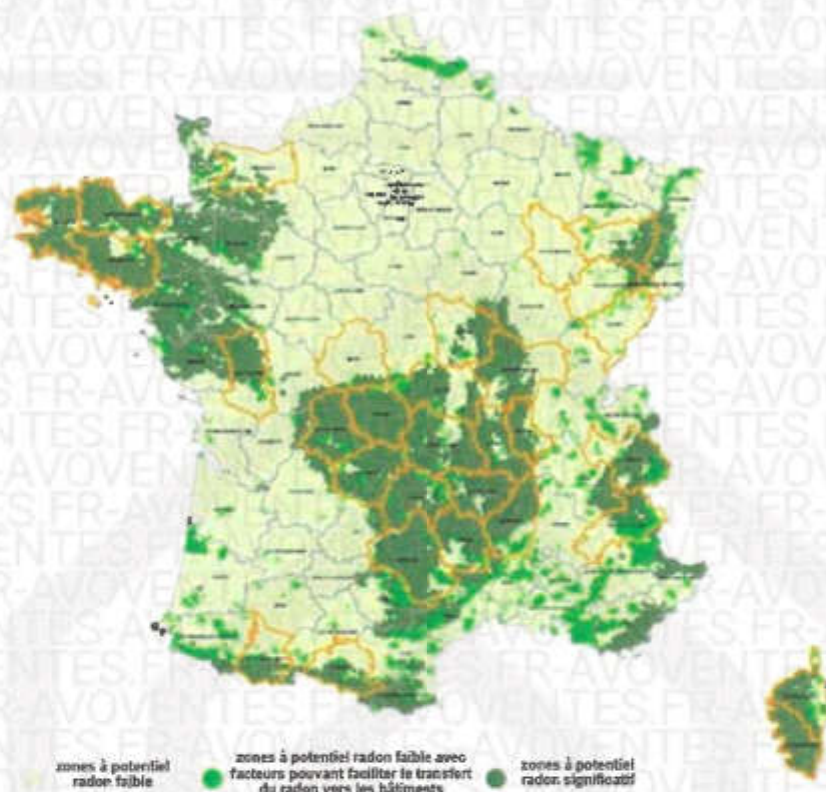
Cartographie réglementaire 2019

7 ans de validité maximale

Données techniques MDT 2019

m 5000 10000 15000

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Le potentiel radon des sols de Cléguer (56620) 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/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . 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.

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.gorisques.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/

Ministère de la transition écologique et solidaire - juillet 2018 - article L.125-5 du Code de l'environnement