

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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 13/02/2006 mis à jour le 19/04/2016

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

15 résidence Saint Jean Baptiste de la Salle

code postal 35000
ou code Insee

commune

RENNES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ³ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ³ oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ³ oui non

³ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation **crue torrentielle** **mouvements de terrain** **avalanches** **sécheresse**
cyclone **remontée de nappe** **feux de forêt** **séisme** **volcan**
autres []

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR naturels ⁴ oui non N.D.*

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui non N.D.*
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui non N.D.*
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui non N.D.*

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain **autres** []

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui non N.D.*

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** 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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui non N.D.*

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
 forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

M. et Mme DUVAL Gérard MAUNY Armelle

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à RENNES

le 21/06/2016

* N.D. : Information non disponible auprès des services de la préfecture concernée

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.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 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 résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion 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 du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Annexe à l'arrêté préfectoral du 26 février 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'appliquent les obligations d'information prévues aux articles I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement

PPRI - BR = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vaine en région rennaise, Ile et Illet.

PPRI - MG = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Meu et du Garun.

PPRI - SI = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Seiche et de l'Ise.

PPRI - MV = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Moyenne Vaine.

PPRI - VAM = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vaine Amont.

PPRI - VAL = Plan de Prévention Risques Inondations du bassin de la Vaine Aval

PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine Marais de Dol

PPRSM - MD = Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine de St Malo

COMMUNES	PPR NATURELS inondations (PPRI) ou submersion marine (PPRSM)				PPRN CONCERNE (+ nombre de communes)	PPR MINIERES		PPR TECHNOLOGIQUES			ZONAGE SISMIQUE (classement)	INFO.COMPLEMENTAIRES	
	PRESCRIT	*Prescrit dont application passée par anticipation	APPROUVE	Travaux obligatoires		PRESCRIT	APPROUVE	PRESCRIT	APPROUVE	Travaux obligatoires		Arrêtés CAT.NAT.	Arrêtés CAT.TECH.
RENNES	non	non	10/12/2007	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
RETIERS	non	non	12/08/2008	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
RHEU (LE)	non	non	10/12/2007	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
RICHARDAIS (LA)	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
RIMOU	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
ROMAGNE	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
ROMAZY	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
ROMILLE	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
ROZ SUR COUESNON	23/07/2010	non	non	non	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
ROZ LANDRIEUX	23/07/2010	non	non	non	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINS	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT ARMEL	non	non	12/08/2008	non	PPRI-SI (21)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT AUBIN D'AUBIGNE	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT AUBIN DES LANDES	non	non	23/07/2007	non	PPRI-VAM (8)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT AUBIN DU CORMIER	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT AUBIN DU PAVAL	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT BENOIT DES ONDES	23/07/2010	non	non	non	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT BRIAC	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT BRICE EN COGLES	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT BRIEUC DES IFFS	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT BROLADRE	23/07/2010	non	non	non	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT CHRISTOPHE DE VALAINS	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT CHRISTOPHE DES BOIS	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT COULOMB	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT DIDIER	non	non	23/07/2007	non	PPRI-VAM (8)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT DOMINEUC	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT ERBLON	non	non	10/12/2007	non	PPRI-BR (36)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT ETIENNE EN COGLES	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT GANTON	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT GEORGES DE CHESNE	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT GEORGES DE GREHAIGNE	23/07/2010	non	non	non	PPRSM-MD (22)	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT GEORGES DE REINTEBAULT	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non
SAINT GERMAIN DU PINEL	non	non	non	non	-	non	non	non	non	-	zone 2 (faible)	oui	non