

DOSSIER SUR L'ETAT DES RISQUES et POLLUTIONS

Numéro d'enregistrement : N°ERP 21 018574

- **Etabli à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.**
- Conformément aux articles L 125 – 5 et R 125 – 23 à 27 du code de l'environnement.
- Article L 271 – 4 du code de la construction et de l'habitation relatif à la composition du dossier de diagnostic technique
- à fournir en cas de vente ou de location d'un immeuble bâti mentionne l'état des risques comme le cinquième composant de ce dossier.
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié . Arrêté du 28 Décembre 2017
- Arrêté préfectoral N° 65-2017-03-2017-006 du 17 Mars 2017 pris par le préfet des Hautes Pyrénées .
- Arrêté du 27 Juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français .
- Arrêté du 13 Juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 Octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé .
- Ce document comprend 8 pages .

1 DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 9,Route de Castelloubon
CP/ville : 65100 Juncalas
Réf. Cadastres : -
Usage ou destination : Maison

2 DEMANDEUR/MANDATAIRE DESTINATAIRE DU DOSSIER

Donneur d'ordre : Mr Rodriguez Frédéric.
Qualité : propriétaire .

3 PROPRIETAIRE/VENDEUR OU BAILLEUR DE L'IMMEUBLE

Nom : Indivision Rodriguez
Adresse : chez Mr Rodriguez Frédéric
9,Lotissement Espade -Hameau des Granges
CP/ville : 65100 Julos

4 TECHNICIEN OPERATEUR

Nom : LE TUTOUR Philippe
Société : Aestimo et Aquitaine Expertise
N° Siret : 849 273 156 00018
Compagnie : Allianz N° Police : 53714223
Date de validité : 30/06/2020

☛ DATE DU DOSSIER :Mardi 02 Février 2021.

Madame, Monsieur,

Vous nous avez confié la mission consistant à établir un document attestant de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols conformément aux articles L 125 – 5 et R 125 – 23 à 27 du code de l'environnement.

Nous avons reporté 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 éventuelle. Cet arrêté est consultable dans les préfectures et sous préfectures ainsi que dans les services urbanisme des mairies.

Les plans de prévention des risques naturels et technologiques ont pour objet de délimiter un périmètre d'exposition aux risques en fonction de la nature et de l'intensité des risques décrétés dans les études de danger. Les mesures prises dans un plan de prévention des risques peuvent être rendues obligatoires même aux constructions et aux aménagements existants à la date d'approbation du plan. Un PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter ces dispositions prescrites dans le plan local d'urbanisme (PLU). Ce plan local d'urbanisme est consultable en mairie et y figurent l'étendue et la nature des servitudes.

Nous vous rappelons enfin que votre commune a été concernée par des arrêtés de catastrophes naturelles (voir liste en annexe) relatifs à ceux invoqués dans cet état de risques. Selon l'article L 125 – 5 du code de l'environnement, il vous appartient, sur papier libre, de déclarer sur l'honneur les éventuels sinistres ayant affecté l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes naturelles ou technologiques constatées par arrêté interministériel, soit à votre profit, soit au profit d'un précédent propriétaire si vous avez eu des informations préalables à l'acquisition de propriété. Il pourrait être opportun de décrire le sinistre, en précisant sa date, sa nature exacte, son degré de gravité et les dommages qu'il a causé au bien.

Cette information sera fournie à votre acquéreur ou locataire en étant jointe aux documents que nous vous avons adressés pour être annexé au contrat de vente ou de bail .

Annexe en Page 6 : Cartographie

Annexe en Page 7 : Liste des arrêtés de catastrophes naturelles

Attention ! Si le bien figure dans la zone « blanche du plan de zonage » cela ne veut pas dire que le risque est nul, cela signifie que le bien se situe dans une zone où le risque n'a pas été quantifié. Même dans cette zone, il peut y avoir des conséquences sur le patrimoine immobilier (Servitudes d'utilités publiques ou autres...). Il appartient au propriétaire de les vérifier dans le plan local d'urbanisme (PLU) consultable gratuitement en mairie.

Zonage Potentiel Radon :

Niveau 1 : Zones à potentiel radon faible .

Niveau 2 : Zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments .

Niveau 3 : Zones à potentiel Radon significatif .

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **65-2017-03-2017-006** du **17 | 03 | 2017** mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
9,Route de Castelloubon 65100 Juncalas

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T **approuvé** oui non

> L'immeuble est situé en 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 ou au contrat de location. oui non

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions 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.

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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques 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 ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - 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, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions 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 et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, 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.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Juncalas

Code Insee : 65237 - Code postal : 65100

Population : 179

Département : HAUTES-PYRENEES - Région : Occitanie

• Risques

Feu de forêt

Inondation

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Séisme Zone de sismicité: 4

• État des risques naturels et pollutions

- **Accéder aux informations "acquéreur/locataire" disponibles pour ma commune**

Si le lien ci-dessus ne fonctionne pas et/ou vous renvoie vers une page d'erreur, faites une recherche internet avec les mots "information acquéreur locataire" suivis du nom du département.

- Télécharger

- **le guide pratique pour compléter l'état des risques.**

- le modèle d'état des risques au **format PDF** (64.4 Ko), au **format PDF inscriptible** (221 Ko) ou au **format RTF** (1,53 Mo)

- **la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés** (article L 125-2 & L 128-2 du code des assurances)

• Information préventive

- Télécharger

- **l'affiche d'information communale sur les risques et les consignes**

• Sauvegarde

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 26/05/2003

• Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Inondations et coulées de boue	15/03/2011	17/03/2011	15/07/2011	21/07/2011
Inondations, coulées de boue	13/06/2014	14/06/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations, coulées de boue	25/06/2014	25/06/2014	04/11/2014	07/11/2014
Inondations et coulées de boue	25/02/2015	27/02/2015	27/04/2015	06/05/2015
Mouvement de terrain	13/06/2014	14/06/2014	17/02/2015	19/02/2015
Mouvement de terrain	24/02/2015	28/02/2015	01/02/2016	02/03/2016
Inondations par remontées de nappe naturelle	24/02/2015	28/02/2015	24/03/2017	29/04/2017