

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,*

*de l'arrêté 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*

**ETABLI LE MARDI 8 FEVRIER 2022**

### PROPRIETAIRE

**Nom : M. et Mme PORTAIS Didier et Nadine**

**Adresse : Le Petit Breuil  
24260 ST CHAMASSY**

**DOSSIER N° : 21\_06\_34\_PORTAIS**

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LE PETIT BREUIL  
24260 ST CHAMASSY



**Fait à MANZAC SUR VERN**

Le mardi 8 février 2022

par **Michel PILAERT**




**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

**Edition en exemplaires.**

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com

RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

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

n° 092016 du 12/11/2009 mis à jour le  
**Adresse de l'immeuble** code postal ou Insee **commune**  
Le Petit Breuil 24260 ST CHAMASSY

### 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 <sup>1</sup> oui  non
- prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date
- <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date
- <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui  non
- prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date
- <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> 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** <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> 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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
**zone 1**  **zone 2**  **zone 3**  **zone 4**  **zone 5**   
très faible faible modérée moyenne forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

04\_carto\_St\_Chamassy\_PPRI\_inondation\_Dordogne.jpg

#### vendeur / bailleur

M. et Mme PORTAIS Didier et Nadine

#### date / lieu

08/02/2022 / ST CHAMASSY

#### acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement  
juillet 2018

MTES / DGPR

## 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - dans un secteur d'information sur les sols ;
  - 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 :
  - la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  - 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 ;
  - le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  - 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](http://www.georisques.gouv.fr)**

# Pièces Annexes



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction départementale de l'Équipement  
de la Dordogne

Service Sécurité Risques et Environnement

## DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

— sur les risques naturels et technologiques  
à destination des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers.

---

## SAINT-CHAMASSY

---

### Fiche synthétique Extraits cartographiques

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 092016  
en date du 12/11/2009

**Présent  
pour  
l'avenir**

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 53 03 65 00 – fax : 33 (0) 5 53 03 66 11  
cité administrative  
24016 Périgueux cedex



Préfecture de la Dordogne

## Commune de SAINT-CHAMASSY

### Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

#### 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 92016

du 12/11/09

mis à jour le

#### servitudes

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR : naturels (PPRn)  Technologiques (PPRt)  miniers  non

2.1.1 Situation de la commune au regard du PPRn :

approuvé	date	aléa	
abrogé	23/12/08	Inondation (I) - Dordogne	
	23/12/08	Inondation (I) - Vézère	

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

- rapport de présentation du PPR I - Dordogne	consultable sur Internet *	<input checked="" type="checkbox"/>
- règlement du PPR I - Dordogne	consultable sur Internet *	<input checked="" type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui  non

2.1.2 Situation de la commune au regard du PPRt :

	date	effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>
	consultable sur Internet *	<input type="checkbox"/>

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui  non

#### 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible Zone 1 \*   
\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 du code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité  consultable sur Internet \*

#### pièces jointes

#### 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 23 décembre 2008
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

#### 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :

la liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 16/11/09

Le préfet de département

Site\* : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'EQUIPEMENT  
Service Sécurité, Risques et  
Environnement  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Téléphone : 05 53 03 65 31  
Télécopie : 05 53 03 65 74

N° 092016

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers  
situés sur la commune de SAINT-CHAMASSY**

La Préfète de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n° 070480 du 04/04/2007 ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** – L'arrêté préfectoral n° 070480 du 04/04/2007 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de SAINT-CHAMASSY.

**Article 2** – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-CHAMASSY sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site Internet de la préfecture [www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr) et de la direction départementale de l'équipement [www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr).

**Article 3** - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

**Article 4** – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 5** - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

**Article 6** - M. le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 12/11/2009

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER



Les Services de l'Etat en Dordogne  
Direction départementale des territoires

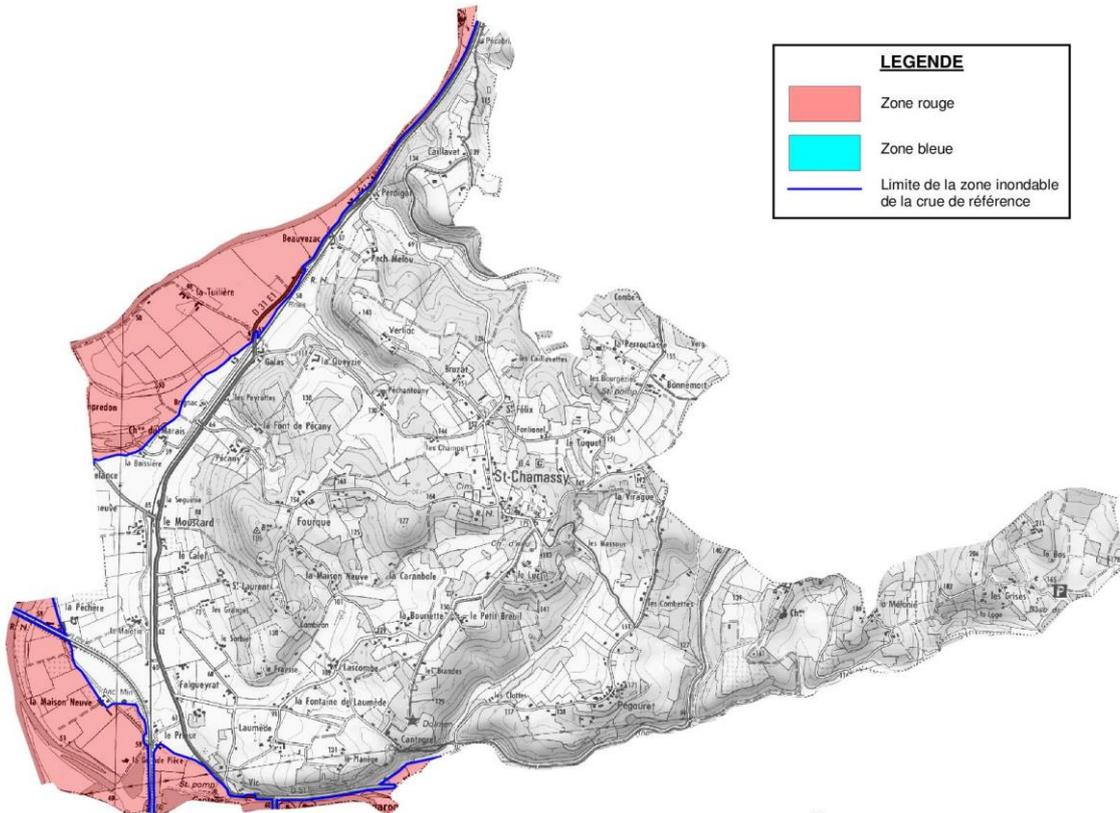
## VALLEE DE LA DORDOGNE

### EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

### Du Plan de Prévention du Risque inondation

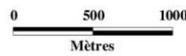
(Approuvé par arrêté préfectoral le 23 décembre 2008)

### COMMUNE DE St CHAMASSY



**LEGENDE**

-  Zone rouge
-  Zone bleue
-  Limite de la zone inondable de la crue de référence



Attention, il s'agit d'une cartographie informative.  
Pour tout renseignement plus précis, consulter le  
projet de PPR disponible en mairie, préfecture et  
sous préfecture.

DDT 24 - 10/2009