Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 06-541 du 13/02/2006 mis à jour le 20 AVRIL 2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

RUE DES QUATRE CHEMINS, (17111) LOIX

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation ☐	**Crue torrentielle** ☐	**Remontée de nappe** ☐
Avalanche ☐	**Mouvement de terrain** ☐	**Sécheresse** ☐
Séisme ☐	**Cyclone** ☐	**Volcan** ☐
Feux de forêt ☐	autre	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Effet thermique ☐ **Effet de surpression** ☐ **Effet toxique** ☐

5. 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

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

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie délimitant le territoire susceptible d'être impacté par les risques d'érosion littorale et de submersion marine

Cartographie représentant l'aléa sismique en Charente-Maritime

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

SCCV LA VOILE BLANCHE
20 RUE CONDORCET 33150 CENON

rayer la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

9. Date 25/01/2012 à CENON le 25/01/2011

SCCV LA VOILE BLANCHE
20 rue Condorcet
BP 30125
33151 CENON CEDEX
RCS 539 015 313

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ÉCRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE RÉALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

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.

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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles 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. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, 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.
- Cet état 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'achèvemment, 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 ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de 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.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

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.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22
http://www.developpement-durable.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

Service de prévention et
d'éducation aux risques

ARRÊTÉ N° 11-1387

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de

Loix-en-Ré

Le préfet du département de la Charente-Maritime
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 et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-549 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Loix-en-Ré;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : le dossier d'information concernant la commune de Loix-en-Ré annexé à l'arrêté n° 06-549 du 13 février 2006 est mis à jour.

Article 2 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Loix-en-Ré, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques d'érosion littorale, submersion marine et de sismicité.

Article 3 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée et précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer;
- la carte règlementaire annexée au PPRN approuvé et comportant en légende les intensités des aléas concernés.

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Loix-en-Ré et est accessible sur internet à partir des sites :

- http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr,
- http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr,

Article 4 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Loix-en-Ré au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1er juin 2006, sur la commune de Loix-en-Ré, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble des arrêtés est consultable en préfecture et mairie de Loix-en-Ré et est accessible sur le site internet http://www.prim.net.

Article 7 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Loix-en-Ré qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr,
- http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr,
- http://www.prim.net.

Article 8 : le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

Article 9 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- le préfet de La Rochelle,
- le maire de la commune de Loix-en-Ré,
- le directeur départemental de la protection des populations,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 20 avril 2011

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES

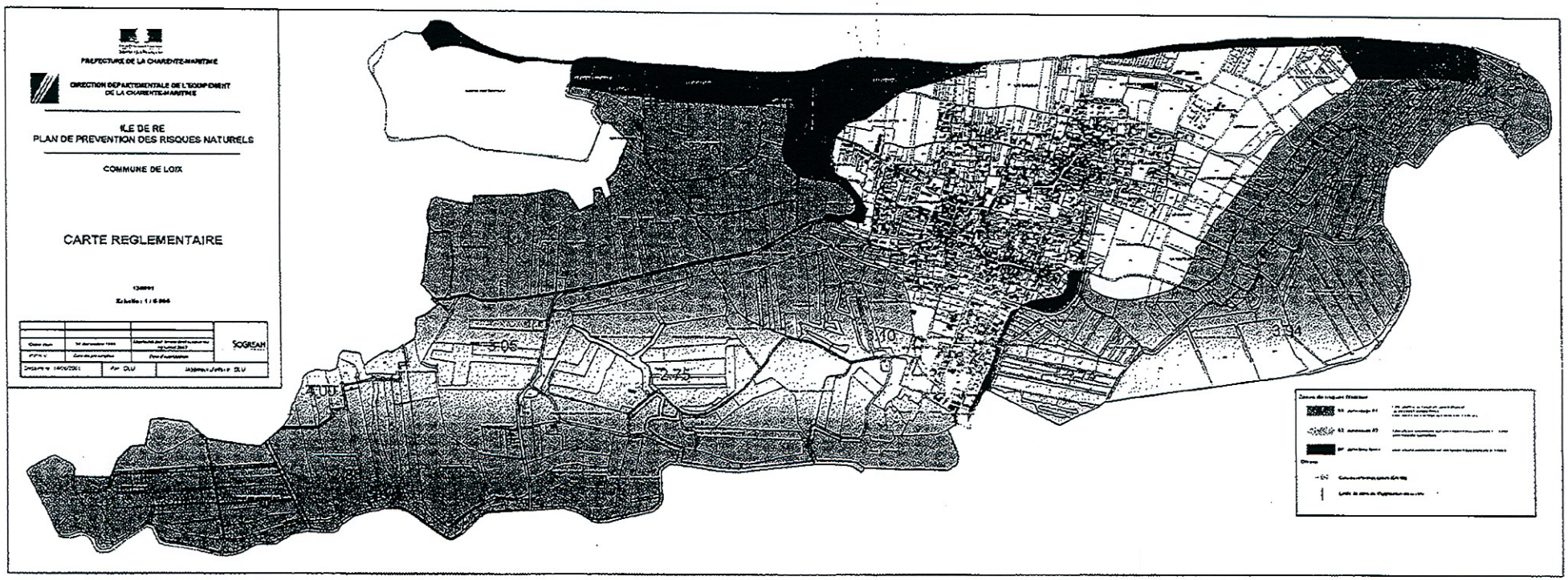
PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

ILE DE RE
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

COMMUNE DE LOIX

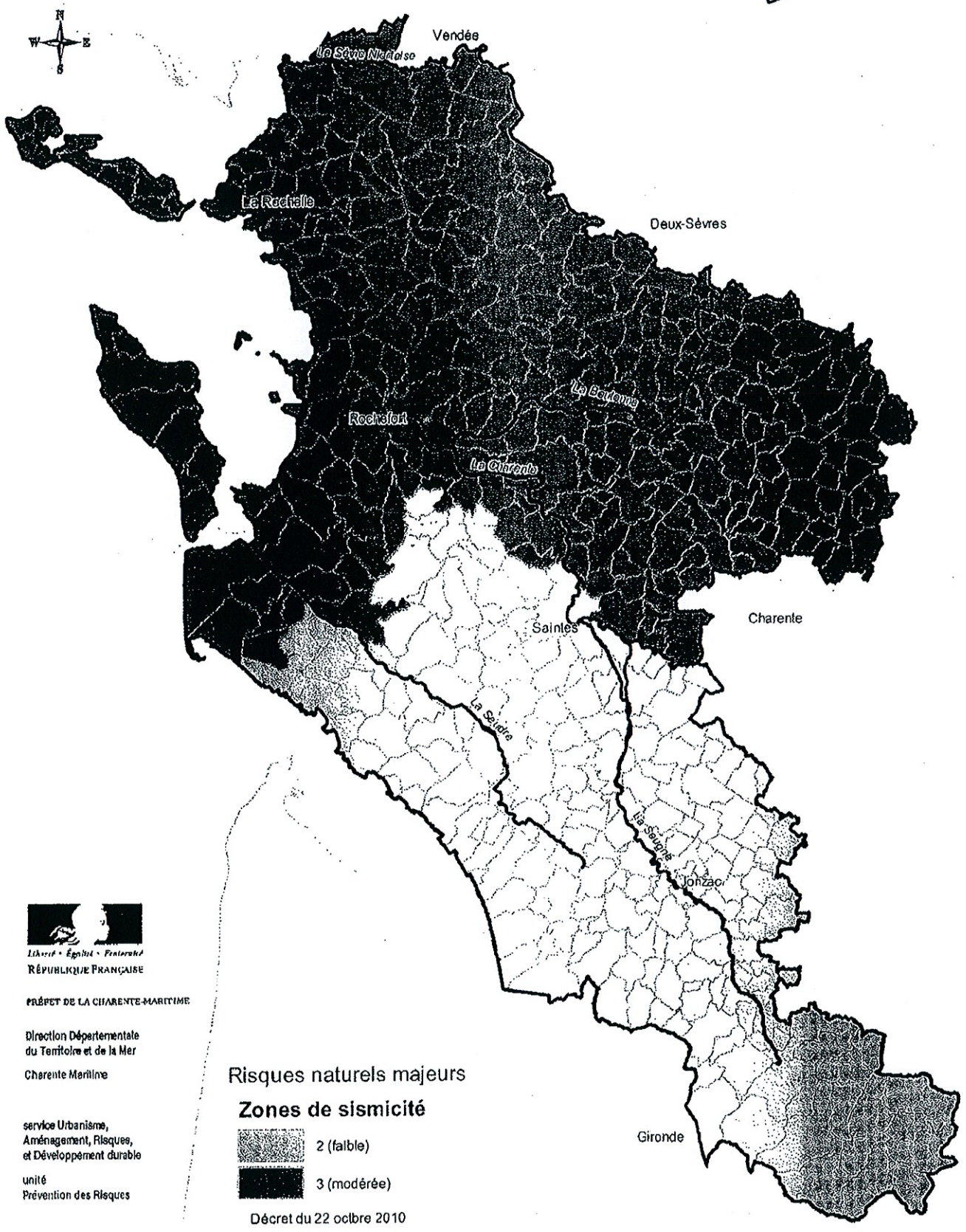
CARTE REGLEMENTAIRE



Département de la Charente-Maritime

Environnement - risques

Document de travail



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
du Territoire et de la Mer

Charente Maritime

service Urbanisme,
Aménagement, Risques,
et Développement durable

unité
Prévention des Risques

Risques naturels majeurs

Zones de sismicité

2 (faible)

3 (modérée)

Décret du 22 octbre 2010

Date d'édition: 01.2011
Sources: DDTM17- UARD-PR
Données: IGN-BD CARTO
Réf: DDTM 17 - UARD-PR / dépt17-Risques zones de sismicité.WOR

Commune de LOIX EN RE

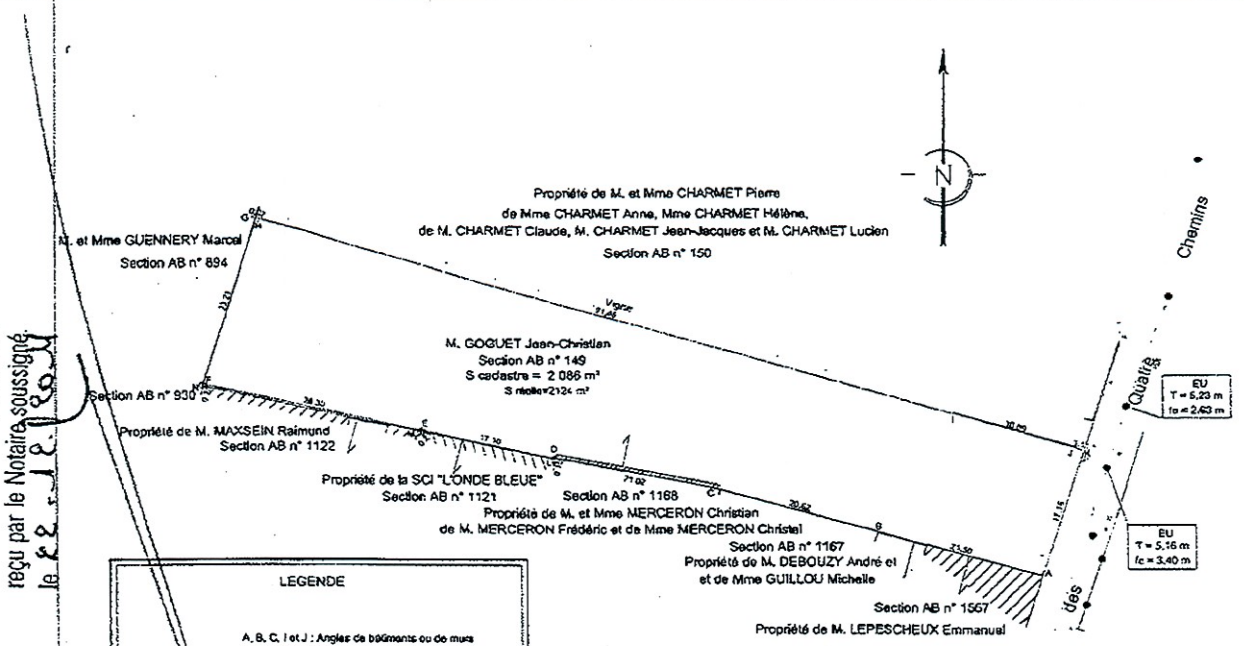
" Rue des Quatre Chemins "

Propriété de M. GOGUET Jean-Christian

Cadastrée Section AB n° 149

PLAN DE BORNAGE

annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 22.12.2007



LEGENDE

- A, B, C, I et J : Angles de bâtiments ou de murs
- D et E : Points non matérialisés
- F et G : Points sur la clôture
- H : Borne posée en présence des parties le 18/09/2007
- K : Prolongement de (I-J) sur la limite cadastrale
- L, M et N : Angles de bâtis et bornes
- Mur ou clôture privatif
- Lampadaire
- France Télécom
- Bouche à clé
- Regard EP
- Réseaux EU
- Cotation
- Application cadastrale
- Limite de propriété (A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K)

	DOSSIER	7002	NOVEMBRE 2007
	DESSIN	7002.DWG	

Système planimétrique indépendant — Système altimétrique rattaché en NGF

FONCIER TOPO CONSEIL
M. J.P. TETARD & M. Ph. PACAUD - Géomètres-Experts Associés - Ingénieurs E.S.G.T.
10, Rue Alfred Kastler - Les Minimes
17000 LA ROCHELLE
Tél : 05-46-34-13-24 Fax : 05-46-34-27-61

Les cotes et les surfaces restent provisoires dans l'attente de la signature des riverains