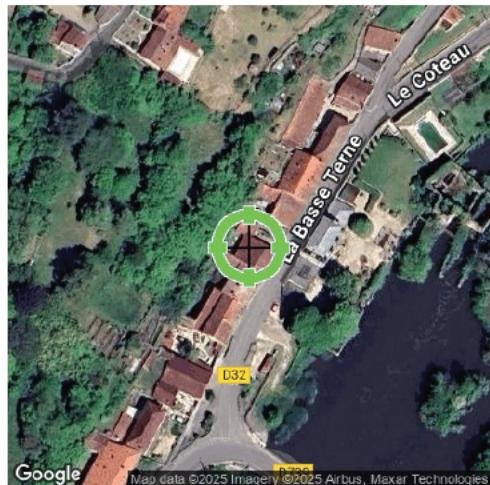


Etat des risques

En application des articles L 125 5 L 125 6 L125 7 et L 556 2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121 22 5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA25/07/0315
Date de réalisation	25/07/2025

Localisation du bien	7 Route de Ligné 16230 LUXE
Section cadastrale	000 AN 134
Altitude	57 84m
Données GPS	Latitude 45 890657 Longitude 0 10099

Désignation du vendeur	<input type="text"/>
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Document réalisé en ligne par SARL CMD qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-
PPRn non déclaré	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	informatif (1)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
- Annexes Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
- Annexes Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125 5 L 125 6 L125 7 et L 556 2 du Code de l'Environnement de l'article L 121 22 5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 concerter le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état

Cet état est étab sur a base des nformations m ses à d spos t on par arrêté préfectora

n° 2011 115-0192

du 25/04/2011

m s à jour e

Adresse de l'immeuble

7 Route de L gné
16230 LUXE

Cadastre

000 AN 134

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

1 oui non

date

1 s oui, ces risques naturels pris en compte sont dès à : autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

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

2 s oui, ces travaux prescrits ont été réalisés

2 oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS

prescrit

anticipé

approuvé

3 oui non

date

3 s oui, ces risques miniers pris en compte sont dès à :

mouvements de terrain autres

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

4 s oui, ces travaux prescrits ont été réalisés

4 oui non

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

date

5 oui non

5 s oui, ces risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont dès à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de déassement

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 Si la transaction concerne un logement, ces travaux prescrits ont été réalisés

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 certitude, est jointe à l'acte de vente

oui non

oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de seconde catégorie en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire 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 se situe en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est sujet à l'interdiction du zonage informatif des obligations égales de débroussaillement

oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est sujet sur une commune exposée au recul du trait de côte et fixée par décret n°2024-531 du 10 juillet 2024

oui non

> L'immeuble est sujet dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui non

> L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il été donné en versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte de situation, Zonage réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

25/07/2025

Fin de validité

25/01/2026

Cet acte à remplir par le vendeur ou le bailleur est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis dès la première visite au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé si nécessaire lors de l'établissement de la promesse de vente du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.naturalisks.com>
© 2025 Naturalisks. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERAL N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125 5 du Code de l'environnement

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : 7 Route de Ligné 16230 LUXE

En date du : 25/07/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
nonda ions et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
nonda ions et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
nonda ions coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
nonda ions et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases Indemnisé si à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles qui indique "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque les mesures habituelles à rendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

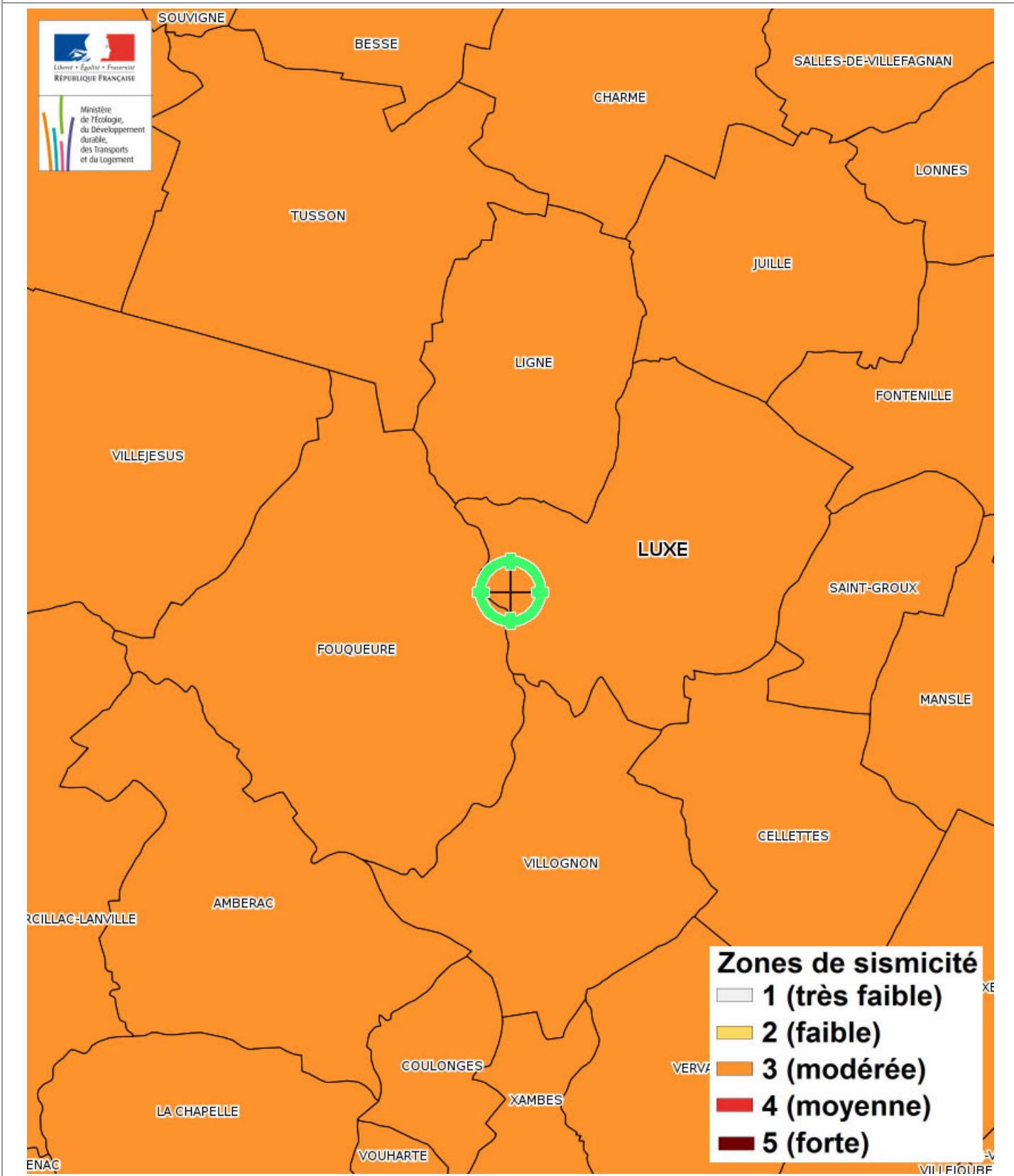


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

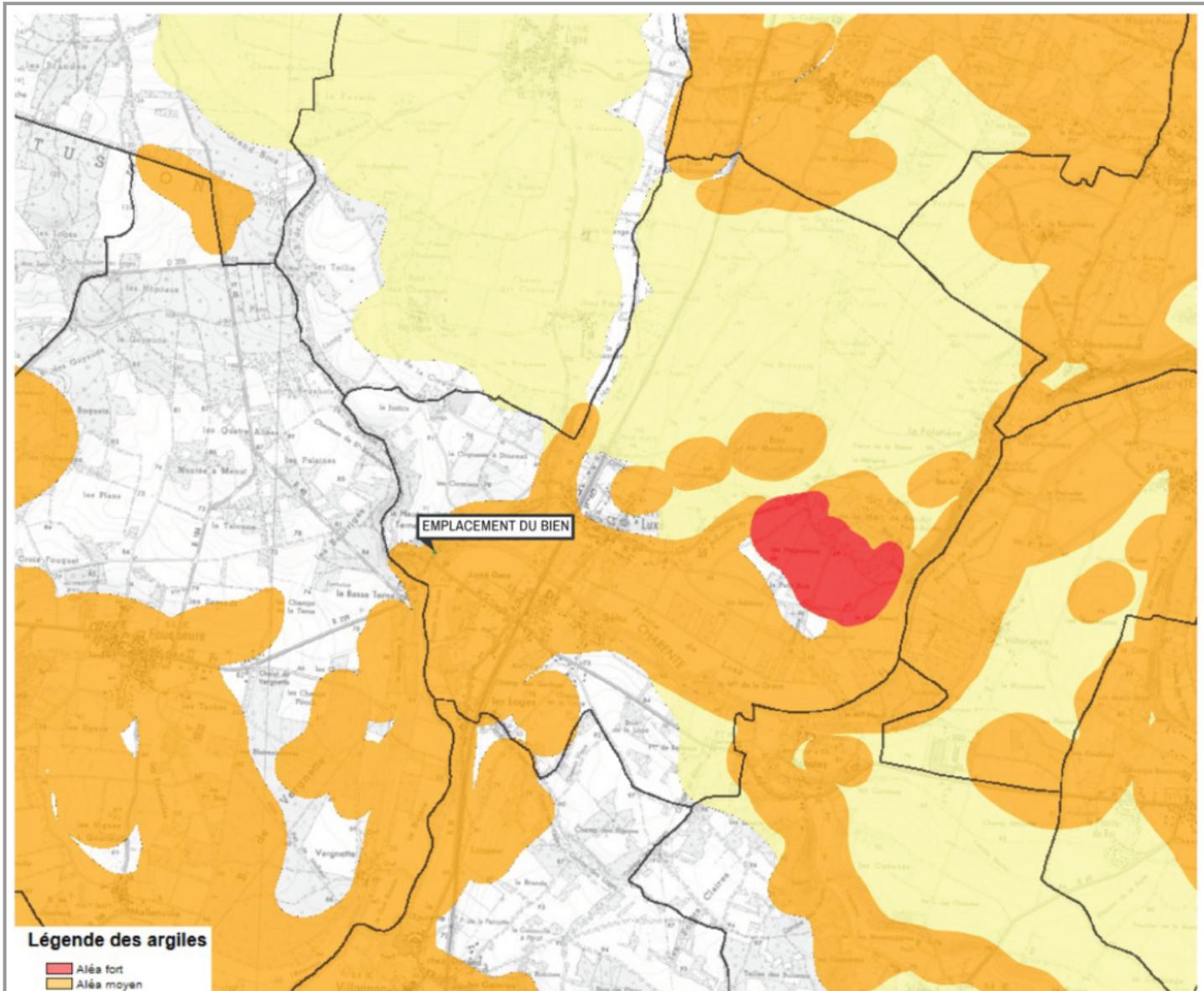
Commune : LUXE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 Modérée

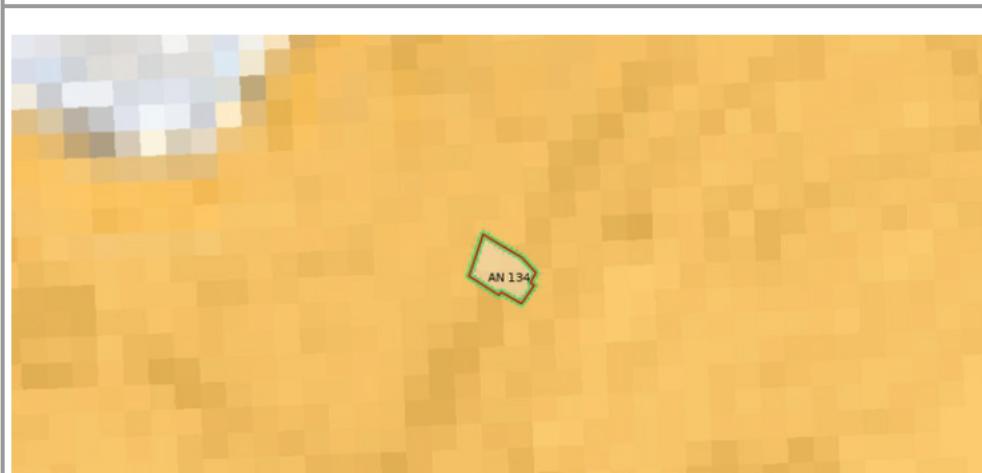


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort
	Aléa moyen
	Aléa faible

Concerné par la loi ELAN*

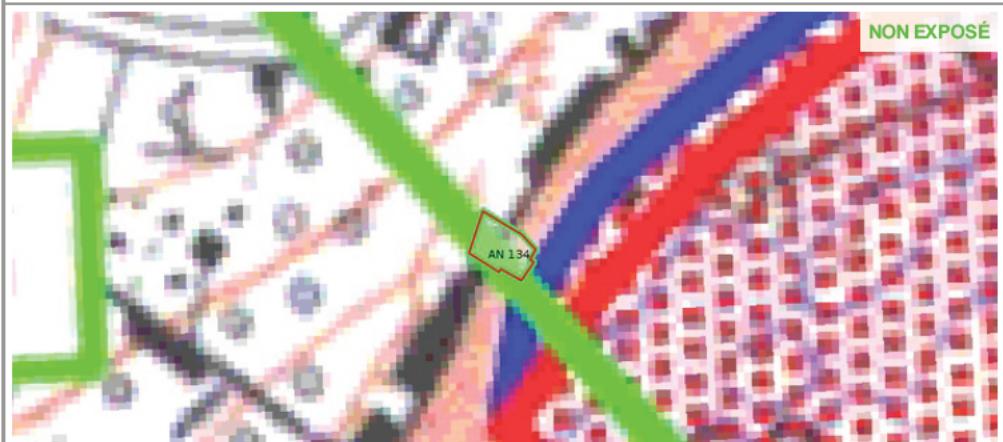
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



nondation Approuvé

Annexes

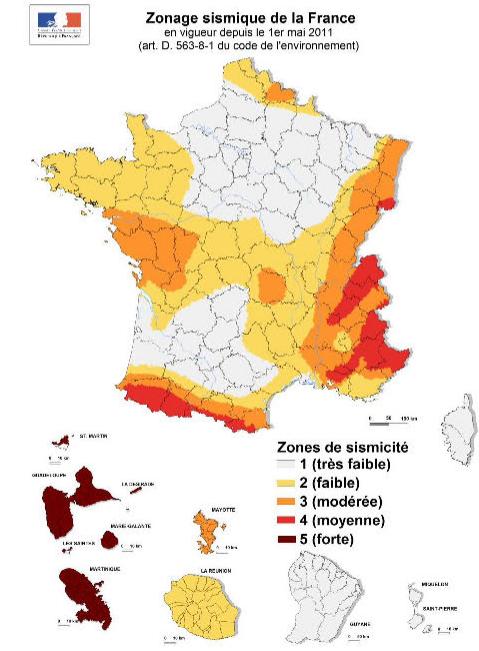
Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- **en zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- **en zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté n° 2011 115-0192 portant modification de l'arrêté du 2 février 2006
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de Luxé**

**LE PREFET DE LA CHARENTE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Luxé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié les 13 juillet 2010 et 25 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1 : L'article 1 de l'arrêté du 2 février 2006 est complété comme suit : le dossier communal d'information (DCI) annexé au présent arrêté complète le DCI élaboré en 2006.

Article 2 : Madame la directrice de cabinet, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Confolens, Monsieur le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire de la commune de Luxé sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Angoulême, le 25 avril 2011

P/Le Préfet,
La Sous-Prefète,
Directrice de Cabinet,

Laurence GOILA-de MONCHY

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ N° relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
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 de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
Vu le décret 2010-1254-du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret 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 du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;
Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-002 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Linars à Bassac ;
Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-07-16-001 du 16 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prenant notamment en compte la mise à jour des secteurs d'information des sols et des zones à potentiel radon ;

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÈME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 susvisé au regard des arrêtés d'élaboration ou de prescription des plans de prévention des risques d'inondation visés supra ;

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols sont consignés dans un dossier communal d'information.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, en sous-préfecture et mairie concernée. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État au lien suivant : <http://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires-IAL>

Article 3 : L'obligation d'information prévue au 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 sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée et accessible sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Article 4 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5 : Une copie de l'arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 1 est adressée à tous les maires des communes de la Charente et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Charente.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État en Charente.

Article 6 : l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 susvisé est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet de la préfète, les sous-préfètes d'arrondissement, la directrice départementale des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,
Magali DEBATTE

7-9, rue de la préfecture
CS 92301
16023 ANGOULÈME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

2/2

Annexes

Arrêtés

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Sismicité	Zone à potentiel radon	Secteur d'information des soins
		nom	Date	nom	Date			
16195	Lussac	PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansle	A : 02/09/2002			Faible	Zone 1	
16196	Luxé					Moderé	Zone 1	
16197	La Magdeleine					Moderé	Zone 1	
16198	Magnac Lavalette Villars					Faible	Zone 1	
16199	Magnac Sur Touvre					Faible	Zone 1	
16200	Maine De Boixe	PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Jarnac PPRI Vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac	A : 20/11/2000 PR : 06/03/2019			Moderé	Zone 1	
16202	Malixé-Gondreville					Faible	Zone 1	
16203	Malzac					Moderé	Zone 1	
16204	BELLEVIGNE	PPRI Vallée de la Vienne	A : 29/08/2003			Faible	Zone 1	
16205	Manot	PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor	A : 09/12/2002			Faible	Zone 3	
16206	Mansle	PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansle	A : 02/09/2002			Moderé	Zone 1	
16207	Marillac Lavallie	PPRI de l'Aunis et de la Couture	A : 11/03/2016			Moderé	Zone 1	
16208	Mareuil					Moderé	Zone 1	
16209	Marillac Le Franc	PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac	A : 07/08/2001			Faible	Zone 1	
16210	Marsac	PPRI Vallée du Bandiat	A : 08/02/2002			Moderé	Zone 1	X
16211	Marthon					Faible	Zone 1	
16212	Massignac					Faible	Zone 3	
16213	Mazerolles					Faible	Zone 1	
16214	Mazerères					Faible	Zone 1	
16215	Médiillac					Faible	Zone 1	
16216	Mégnac	PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Cognac PPRI Vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac	A : 31/08/2000 PR : 06/03/2019	PPRT Remy Martin PPRT Antargaz	A : 05/01/2012 A : 10/12/2012	Moderé	Zone 1	
16217	Merpins					Moderé	Zone 1	
16218	Mérac					Moderé	Zone 1	
16220	Les Méraines					Moderé	Zone 1	
16221	Mons					Moderé	Zone 1	
16222	Montboyer					Faible	Zone 1	
16223	Montbron	PPRI Vallée de la Tardoire	A : 15/03/2002			Faible	Zone 3	
16224	Montmérac					Faible	Zone 1	
16225	Montembœuf					Faible	Zone 3	
16226	Montignac Charente	PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac	A : 07/08/2001			Moderé	Zone 1	

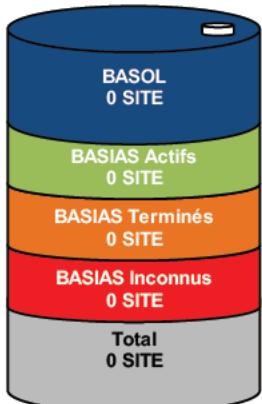
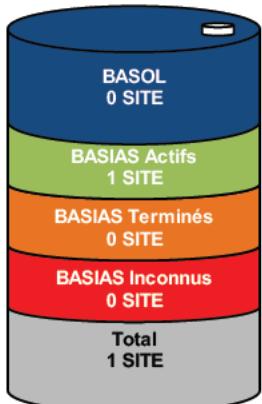
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Meda Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA25/07/0315
Date de réalisation	25/07/2025

Localisation du bien	7 Route de Lagné 16230 LUXÉ
Section cadastrale	AN 134
Altitude	57 84m
Données GPS	Latitude 45 890657 Longitude 0 10099

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE il s'avère qu'à moins de 500m du bien</p> <p>→ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL</p> <p>→ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS</p> <p>→ 1 site est répertorié au total</p> <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 25/07/2025</p>

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASAS situés à moins de 200m du bien 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suspecte de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'exploitation des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élaborera la liste des projets de SIS et la portera à connaissance des maires de chaque commune. L'aviso des maires est recueilli puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'expertise d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées ainsi que des dispositifs réglementaires tout en reprenant les informations à dispositif dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

→ **BASOL** BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles, appartenant à l'Etat ou à des pouvoirs publics, à travers le préfet ou le curateur.

→ **BASIAS** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

→ **CASIAS** Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service présentant l'historique des activités industrielles ou de services qui se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

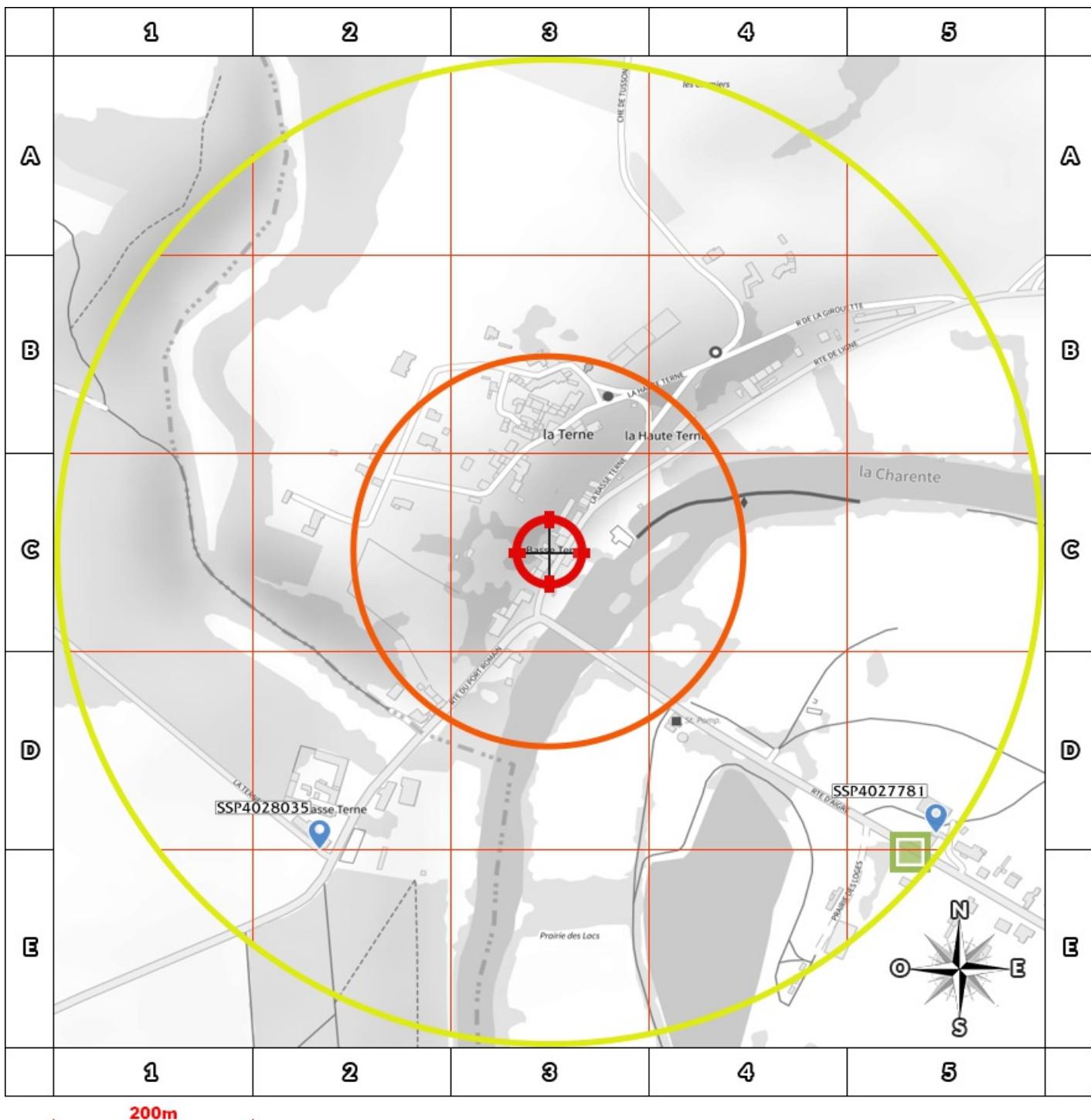
Media Immo vous transmet à tout moment les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS** et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente » (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BAS AS en activité Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BAS AS dont l'activité est terminée Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BAS AS dont l'activité est inconnue Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Sites CASAS Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.
Le descriptif complet des sites CASAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

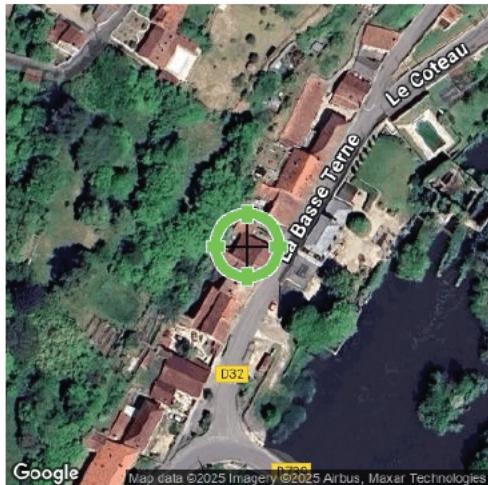
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
E5	LABORE Gérard	Station service TOTAL Commerce de gros de détail de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	474 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Med a mmo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA25/07/0315
Date de réalisation	25/07/2025

Localisation du bien	7 Route de L'gné 16230 LUXE
Section cadastrale	AN 134
Altitude	57 84m
Données GPS	Lat tude 45 890657 Long tude 0 10099

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les CPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires avec distinction en attribut du type d'CPE (SEVESO PPC Silo Carrière Autres) de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque CPE est variable. Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée à l'adresse postale à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

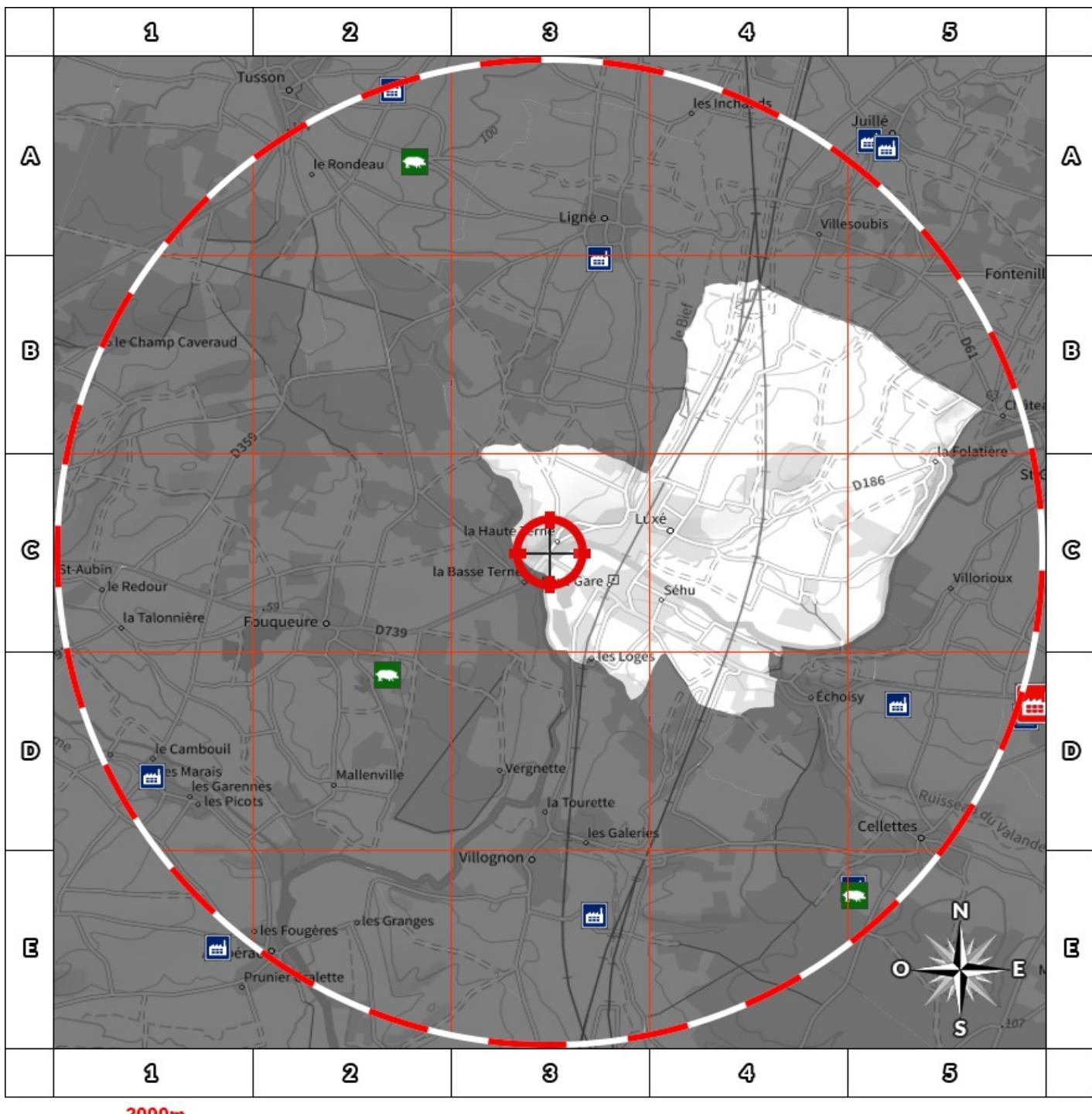
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des CPE
Inventaire des CPE

Cartographie des ICPE

Commune de LUXE (16230)



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

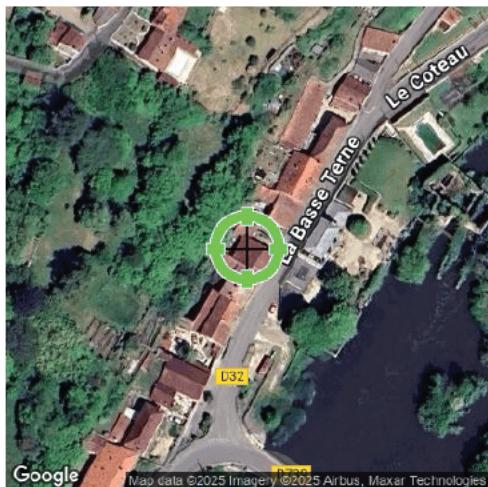
Commune de LUXE (16230)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun CPE à moins de 5000m du bien sur la commune LUXE					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun CPE à plus de 5000m du bien sur la commune LUXE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA25/07/0315
Date de réalisation	25/07/2025

Localisation du bien	7 Route de L'gné 16230 LUXE
Section cadastrale	AN 134
Altitude	57 84m
Données GPS	Lat tude 45 890657 Long tude 0 10099

Désignation du vendeur	<input type="text"/>
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 AN 134

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

7 Route de Ligné
16230 LUXE

Cadastre

AN 134

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui nom de l'aérodrome

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² si oui les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui nom de l'aérodrome

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 0)

² (entre la courbe d'indice Lden 0 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 5 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater services A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LUXE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

25/07/2025

Fin de validité

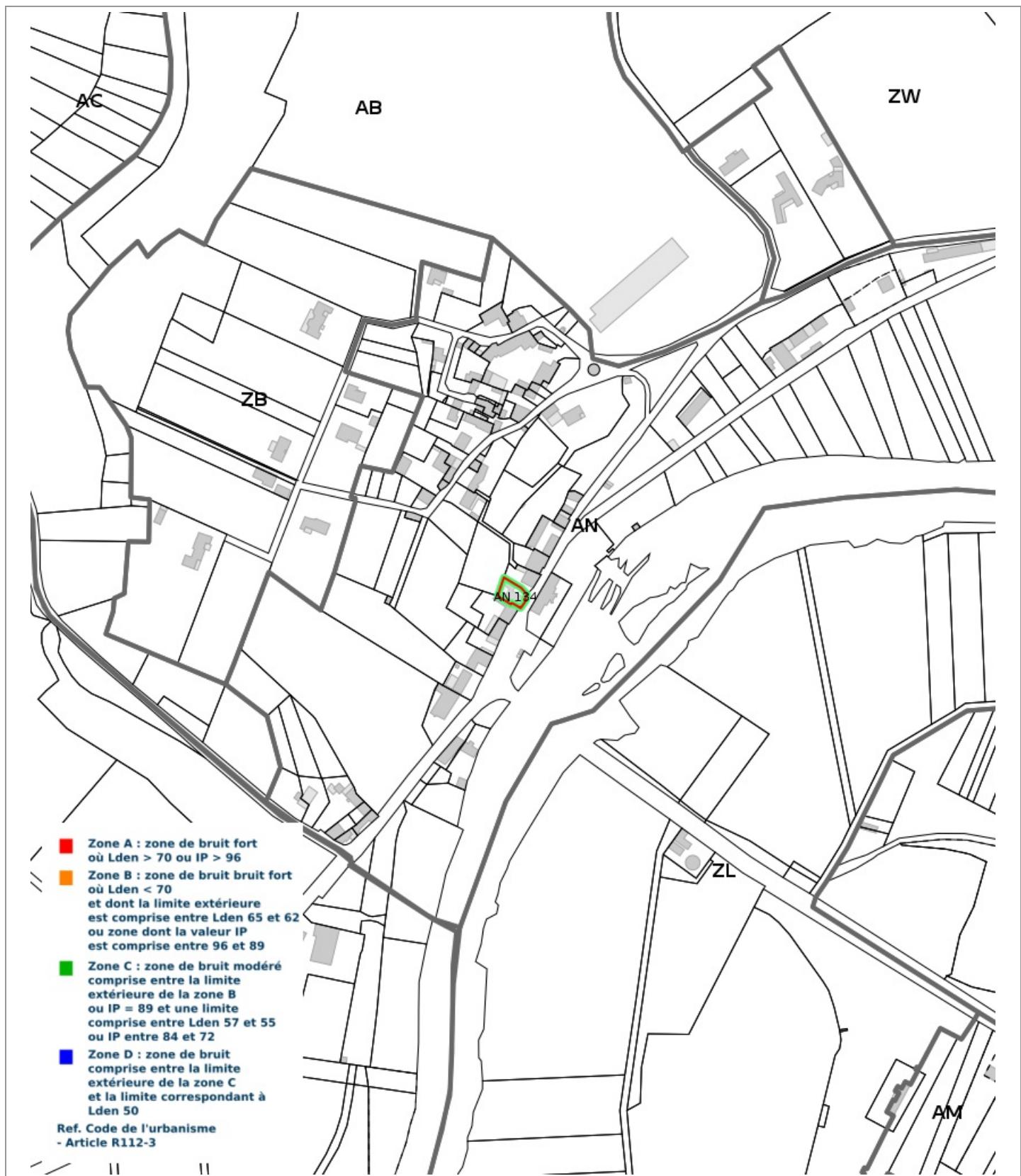
25/01/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>
2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées		si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil		
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes		sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004