



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 août 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

44600 SAINT-NAZAIRE

Code parcelle :
000-BR-178



Parcelle(s) : 000-BR-178, 44600 SAINT-NAZAIRE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MULTIRISQUES

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRL-Prèsqu'île guérandaise a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 14/02/2011

Date d'approbation : 13/07/2016

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

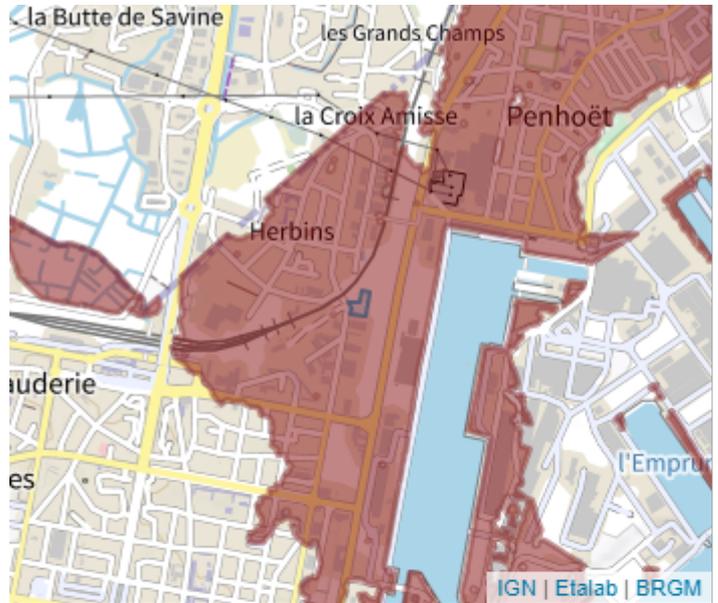
Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

- Recul du trait de côte et de falaises

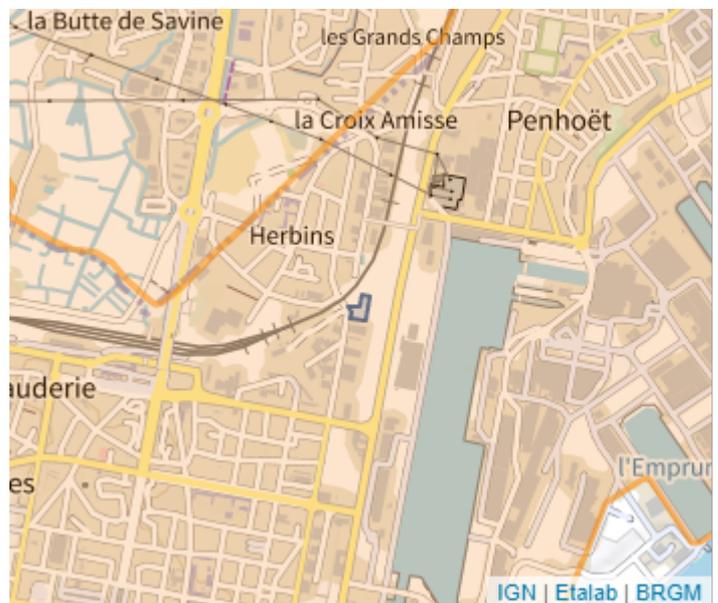
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Recul du Trait de Côte



La commune de l'adresse saisie fait partie des communes listées comme susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre commune.

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



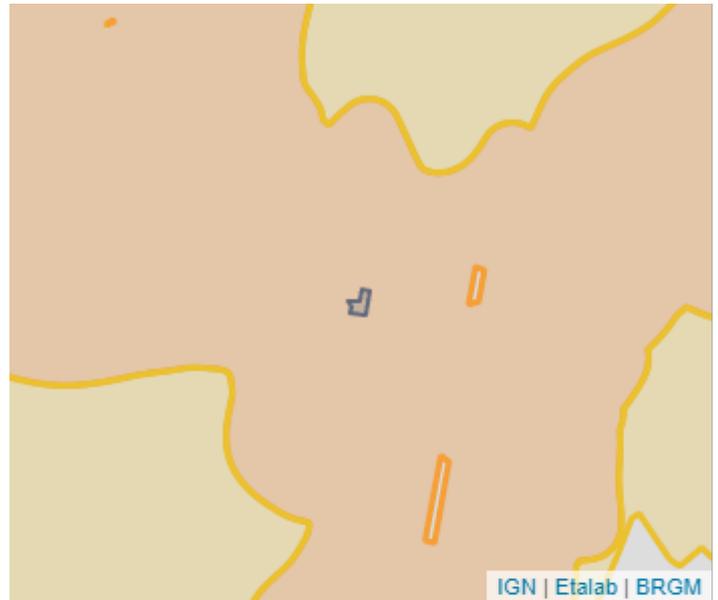
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





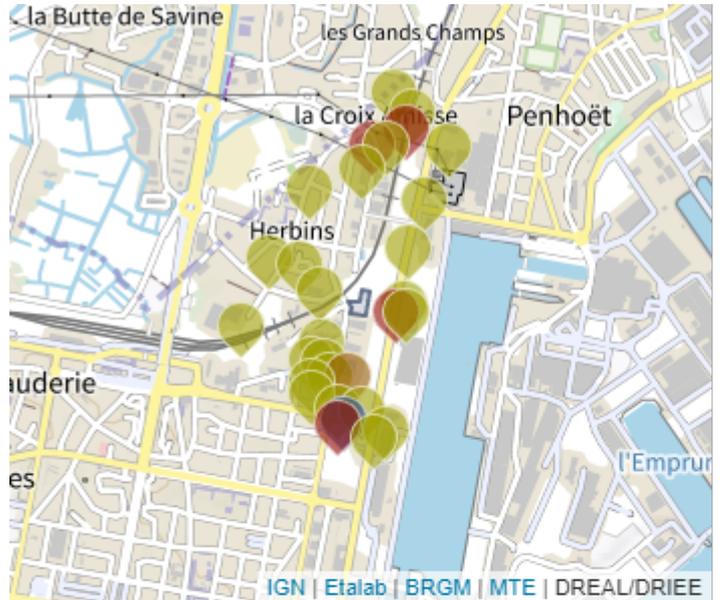
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 24 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100415A	10/01/2001	15/02/2001	19/07/2001	29/07/2001
INTE0500017A	04/08/2004	04/08/2004	11/01/2005	01/02/2005
INTE0700065A	14/09/2006	14/09/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1620877A	28/05/2016	28/05/2016	26/07/2016	12/08/2016
INTE1826529A	02/07/2018	02/07/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1824834A	01/01/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
IOCE0768751A	01/07/2003	30/09/2003	18/10/2007	25/10/2007

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1006974A	28/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
STOCKOUEST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006301104
SHELL Saint-Nazaire	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006302973
GPMNSN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006301883
KERMAR	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100025772

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002107
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002110
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002111
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002112
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002135
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002161
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002180
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002188
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002203
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002210
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002216
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002267
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002269
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002272
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002289
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003789
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003790
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003812
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003838
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003850

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003851
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003859
Garage OCEANE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003860
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4003861

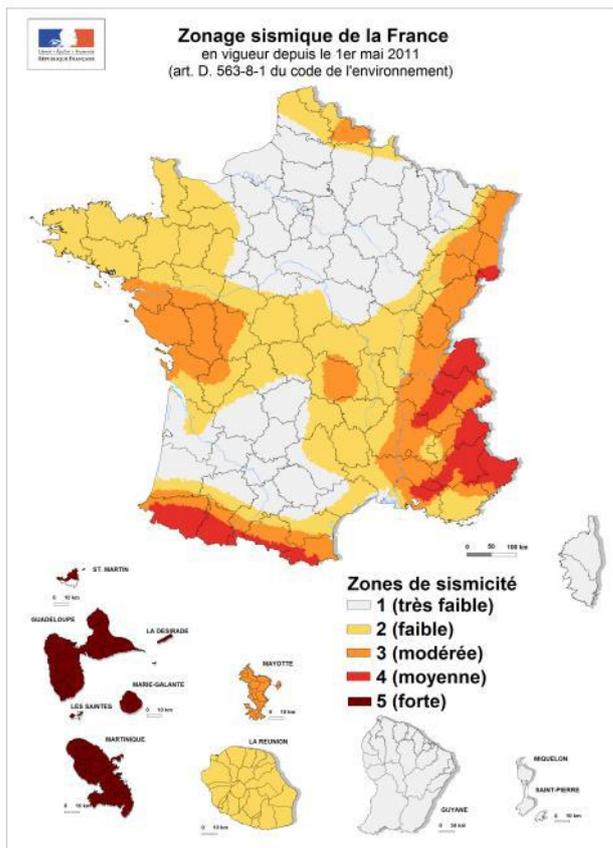
Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
STOCKOUEST	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001182301

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
STOCKOUEST-ZONE C	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00069950101

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 ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>