

10174923

ACD/CH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE TROIS DÉCEMBRE**

En l'office notarial de SALBRIS (Loir-et-Cher), 6, boulevard de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 41044,

Maître Claude HARTAR, notaire à SALBRIS (Loir-et-Cher) salarié au sein de la société à responsabilité limitée dénommée « Sébastien BOISSAY, Arnaud COUROUBLE, Laure BOUTON et Anne-Charlotte LE DANTEC-DIVARD, notaires associés », titulaire d'offices notariaux et dont le siège social se situe à ROMORANTIN-LANTHENAY (Loir-et-Cher), 10, rue Notre Dame, soussigné,

**A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **CEDANT**

La société dénommée **G.M.B.**, Société à responsabilité limitée au capital de 63000,00 €, dont le siège est à SAINT LAURENT NOUAN (41220), "La Lande", identifiée au SIREN sous le numéro 410940316 et immatriculée sous le numéro de gestion 1997 B 00046 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GUILLON, notaire à BEAUGENCY, le 24 janvier 1997.

#### **CESSIONNAIRE ou BENEFICIAIRE**

La **COMMUNE de LA FERTÉ IMBAULT**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du LOIR-ET-CHER, dont l'adresse est à LA FERTE IMBAULT (41300), Mairie, 42 Rue Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 214100844.

### **QUOTITES VENDUES**

La société dénommée G.M.B. vend la pleine propriété.

### **QUOTITES ACQUISES**

La COMMUNE de LA FERTÉ IMBAULT acquiert la totalité en pleine propriété.

### **EXPOSE**

Le présent acte a lieu dans le cadre de la rétrocession à titre gratuit par le lotisseur des voies du lotissement Les Pellois situé à LA FERTE IMBAULT à ladite commune de la FERTE IMBAULT, propriétaire initial.

### **DECLARATIONS**

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci, et que la société venderesse n'est pas en liquidation judiciaire ni redressement judiciaire.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant du **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant la société G.M.B.**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Statuts mis à jour.
- Identification au répertoire SIRENE.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant la commune de LA FERTE IMBAULT**

- Identification au répertoire SIRENE.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée G.M.B. est représentée à l'acte par :

Monsieur Didier GIRAULT, associé unique et gérant de la société G.M.B., ayant élu domicile à l'effet des présentes au siège social de la société, nommé à cette fonction qu'il a acceptée sans limitation de durée aux termes de l'article 12 des statuts,

Agissant dans le cadre de l'objet social, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 12 desdits statuts,

A ce non présent, mais représenté par Madame Margaux CAVALLOTTO, clerc de notaire, domiciliée professionnellement en l'Office Notarial de SALBRIS, en vertu de la délégation de signature qu'il lui a conférée aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT LAURENT NOUAN du 30 novembre 2024 dont une copie dématérialisée est annexée.

- La COMMUNE de LA FERTÉ IMBAULT est représentée à l'acte par Madame Isabelle GASSELIN, maire en exercice, ayant élu domicile à l'effet des présentes en la mairie de la commune.

### DELIBERATIONS

Le représentant de la collectivité a été spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes de délibérations motivées en date respectivement du 3 avril 2013 (délibération n° 28/2013) et du 18 novembre 2021 (délibération n° 105-2021) visée par les services de la Préfecture du Loir et Cher respectivement le 5 avril 2013 et le 25 novembre 2021, dont une ampliation de chacune d'elles est annexée.

Chacune de ces délibérations a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cédants contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" ou "**BENEFICIAIRE**" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cessionnaires contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

**CECI EXPOSE, il est passé à la cession objet des présentes.**

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **CEDANT** fait cession à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, pour sa totalité en pleine propriété au **BENEFICIAIRE**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

**A LA FERTE-IMBAULT (LOIR-ET-CHER) 41300 Lieu-dit Les Pellois,**  
Plusieurs parcelles de terrain actuellement à usage de voirie .  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AR	181	Les Pellois	00 ha 11 a 08 ca	Terre
AR	184	Les Pellois	00 ha 01 a 54 ca	Terre
AR	188	Les Pellois	00 ha 00 a 16 ca	Terre
AR	223	Les Pellois	00 ha 03 a 13 ca	Terre
AR	224	Les Pellois	00 ha 04 a 54 ca	Terre
AR	237	Les Pellois	00 ha 33 a 39 ca	Terre
AR	249	Les Pellois	00 ha 00 a 63 ca	Sol
AR	251	Les Pellois	00 ha 00 a 50 ca	Sol
AR	253	Les Pellois	00 ha 00 a 19 ca	Sol

Total surface : 00 ha 55 a 16 ca

### Plan – vue aérienne – modèle 1

Les pièces suivantes sont annexées :

- un plan de situation.
- plusieurs extraits du plan cadastral.
- une vue aérienne tirée du site « Géoportail ».
- un extrait cadastral modèle 1.

### Historique des divisions parcellaires successives

- Acquisition par la Sarl GMB de la commune de LA FERTE IMBAULT suivant l'acte ci-après visé des 19 et 20 décembre 2007 de différentes parcelles dont les parcelles AR 23, 86 et 126.
- Procès-verbal du cadastre du 27 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 23 janvier 2008, volume 2008P, numéro 214, par lequel :
  - . la parcelle AR 126 est supprimée et divisée en AR 154 à 168.
- Procès-verbal du cadastre n° 392 A publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 16 juillet 2010, volume 2010P, numéro 2480, par lequel :
  - . la parcelle AR 168 est supprimée et divisée en AR 176 à **181**.
- Procès-verbal du cadastre n° 394 S publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 17 décembre 2010, volume 2010P, numéro 3818, par lequel :
  - . la parcelle AR 23 est supprimée et divisée en AR 182 à 183.
  - . la parcelle AR 180 est supprimée et divisée en AR **184** à 185.
- Document d'arpentage n° 395 M publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 4 avril 2011, volume 2011P, numéro 1036, par lequel :
  - . la parcelle AR 177 est supprimée et divisée en AR **188** à 193.
- Procès-verbal du cadastre n° 406 F publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 16 juillet 2012, volume 2012P, numéro 2063, par lequel :
  - . la parcelle AR 86 est supprimée et divisée en AR 221, 222, **223**, **224** et 225.
  - . la parcelle AR 183 est supprimée et divisée en AR 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 et **237**.
- Procès-verbal du cadastre n° 417 V publié au service de la publicité foncière de BLOIS-1 le 3 septembre 2014, volume 2014P, numéro 1843, par lequel :
  - . la parcelle AR 232 est supprimée et divisée en AR 248 et **249**.
  - . la parcelle AR 233 est supprimée et divisée en AR 250 et **251**.
  - . la parcelle AR 234 est supprimée et divisée en AR 252 et **253**.

### Récapitulation

Parcelles cédées	Parcelle mère	Parcelle mère	Parcelle mère
AR 181		AR 168	AR 126
AR 184	AR 180	AR 168	AR 126
AR 188	AR 177	AR 168	AR 126
AR 223			AR 86
AR 224			AR 86
AR 237		AR 183	AR 23
AR 249	AR 232	AR 183	AR 23
AR 251	AR 233	AR 183	AR 23
AR 253	AR 234	AR 183	AR 23

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gérard PAVY, alors notaire à SALBRIS les 19 et 20 décembre 2007 publié au bureau des hypothèques de ROMORANTIN-LANTHENAY, devenu depuis service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 23 janvier 2008 volume 2008P, numéro 204.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

### PROPRIETE JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### EVALUATION

Les parcelles sont globalement évaluées par les parties à **CINQ MILLE CINQ CENT SEIZE EUROS (5 516,00 EUR)**.

### MODALITES DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

### FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de BLOIS 1.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Les présentes ne peuvent générer de plus-value compte tenu de leur caractère à titre gratuit.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, exclusive de toute intention libérale, est **exonérée de droits de mutation** aux termes des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
5 516,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont **exonérées de la contribution de sécurité immobilière** en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPEE

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **CEDANT** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du **CESSIONNAIRE**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 19 octobre 2024, dernier arrêté d'enregistrement au 17 octobre 2024, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **CEDANT** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **CESSIONNAIRE** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

**L'ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Il n'existe pas de droit de préemption urbain sur la commune de La Ferté Imbault, le cessionnaire étant au surplus la collectivité territoriale susceptible de bénéficier d'un tel droit.

### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un immeuble à vocation non agricole non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques**

Un état des risques délivré par la société MEDIA-IMMO, 124 rue Louis Baudoin, 91100 CORBEIL ESSONNES le 18 novembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est jointe à l'état des risques susvisé et annexé.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Acquisition, avec d'autres biens et une plus grande contenance, de la commune de LA FERTE IMBAULT, identifiée sous le numéro SIREN 214 100 844 suivant acte reçu par Maître Gérard PAVY alors notaire à SALBRIS, le 20 décembre 2007 et le 19 décembre 2007.

Le prix a été payé comptant au moyen de deniers provenant à due concurrence d'un prêt consenti par le CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST (CIC BANQUE CIO-BRO) garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle dont la dernière échéance est le 20 juillet 2010, prise le 23 janvier 2008, volume 2008V, numéro 51, pour avoir effet jusqu'au 20 juillet 2011, et par conséquent actuellement périmée.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques de ROMORANTIN-LANTHENAY, devenu depuis service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 23 janvier 2008, volume 2008P, numéro 204.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif d'inscription, d'hypothèque ou saisie.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Originellement le BIEN présentement cédé appartenait à la commune de LA FERTE IMBAULT, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens et une plus grande contenance, suivant acte reçu par Maître Gérard BOISSAY, alors notaire à ROMORANTIN LANTHENAY, avec le concours de Maître Roger GUYOT, alors notaire associé à LAMOTTE BEUVRON (41600), le 18 avril 1985, de :

- Madame Odette Augustine Alexandrine DEZELU (née à SELLES SAINT DENIS "Loir et Cher", le 23 février 1911), demeurant à MONTLUCON (Allier) C.P.E. n° 9, "La Loue", veuve de Monsieur Joseph Monsieur KULIG non remariée,

- Madame Andrée Léonie DEZELU (née à SELLES SAINT DENIS le 06 septembre 1915) épouse de Monsieur BEAULANDE Marcel Robert, demeurant à SALBRIS, 42, rue du Général Leclerc,

- Et Monsieur Roger Marius FAUCHEUX, employé d'état (né à AUTAINVILLE "Loir et Cher", le 09 mars 1925), et Madame Jacqueline Renée LEROY (née à LA

FERTE IMBAULT le 12 mai 1940), son épouse, demeurant ensemble à LA FERTE IMBAULT, 39 rue Nationale.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payable comptant après l'accomplissement des formalités hypothécaires et entièrement payé depuis.

Une copie authentique de cette vente a été publiée au bureau des hypothèques de ROMORANTIN-LANTHENAY, devenu depuis Service de la publicité foncière de BLOIS-1, le 24 avril 1985, Volume 3771, N° 18.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires de la présente cession et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment l'éventuel redressement, seront à la charge exclusive du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera en son siège social sus-indiqué.

Le **CEDANT** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

## **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

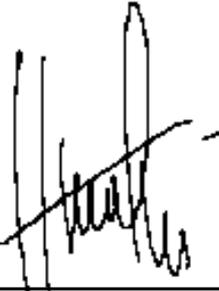
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme CAVALLOTTO</b> <b>Margaux agissant en</b> <b>qualité de représentant</b> <b>a signé</b></p> <p>à SALBRIS le 03 décembre 2024</p>	
<p><b>Mme GASSELIN</b> <b>Isabelle agissant en</b> <b>qualité de représentant</b> <b>a signé</b></p> <p>à SALBRIS le 03 décembre 2024</p>	
<p><b>et le notaire Me</b> <b>HARTAR CLAUDE a</b> <b>signé</b></p> <p>à SALBRIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TROIS DÉCEMBRE</p>	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

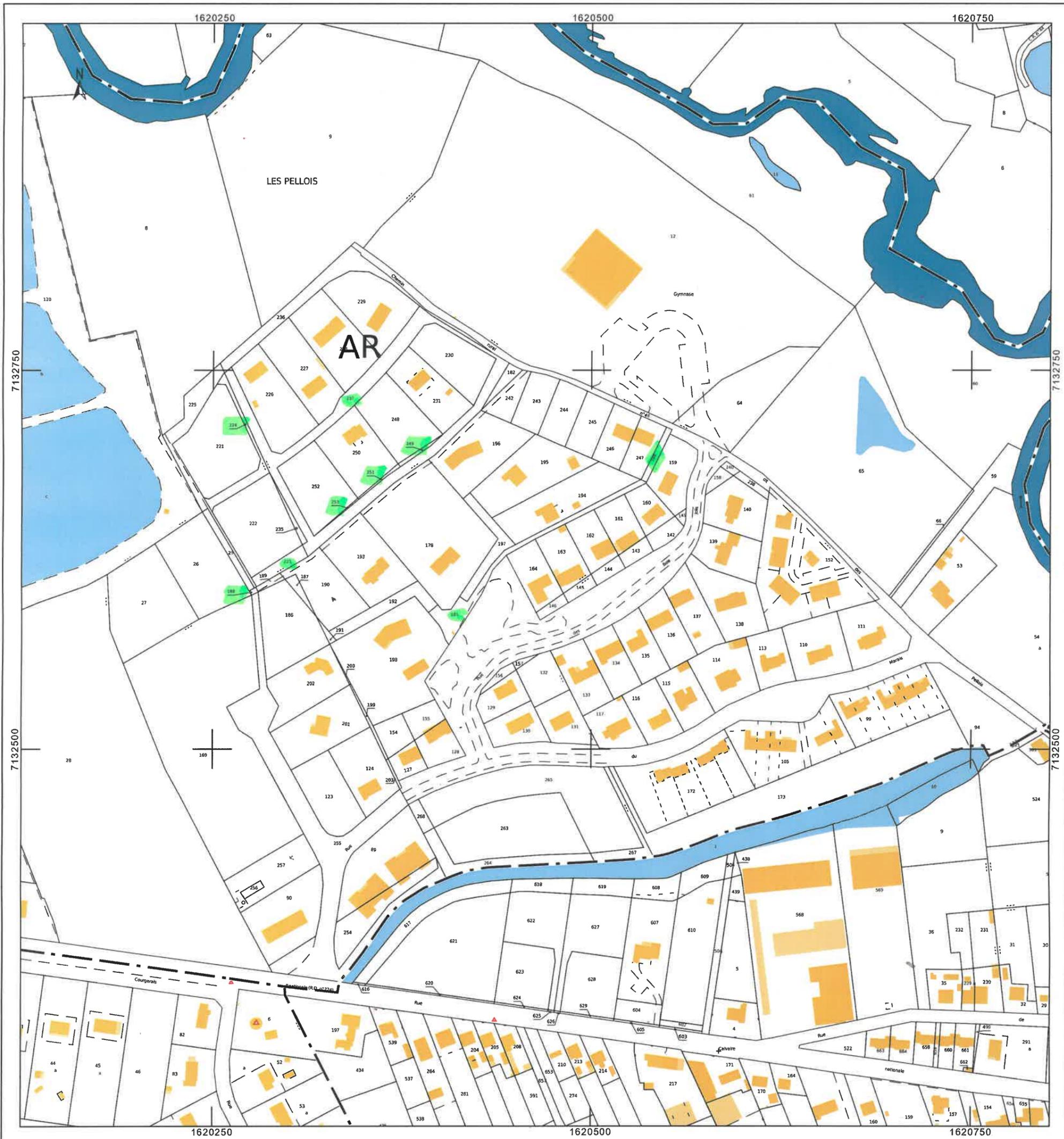
Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre  
10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

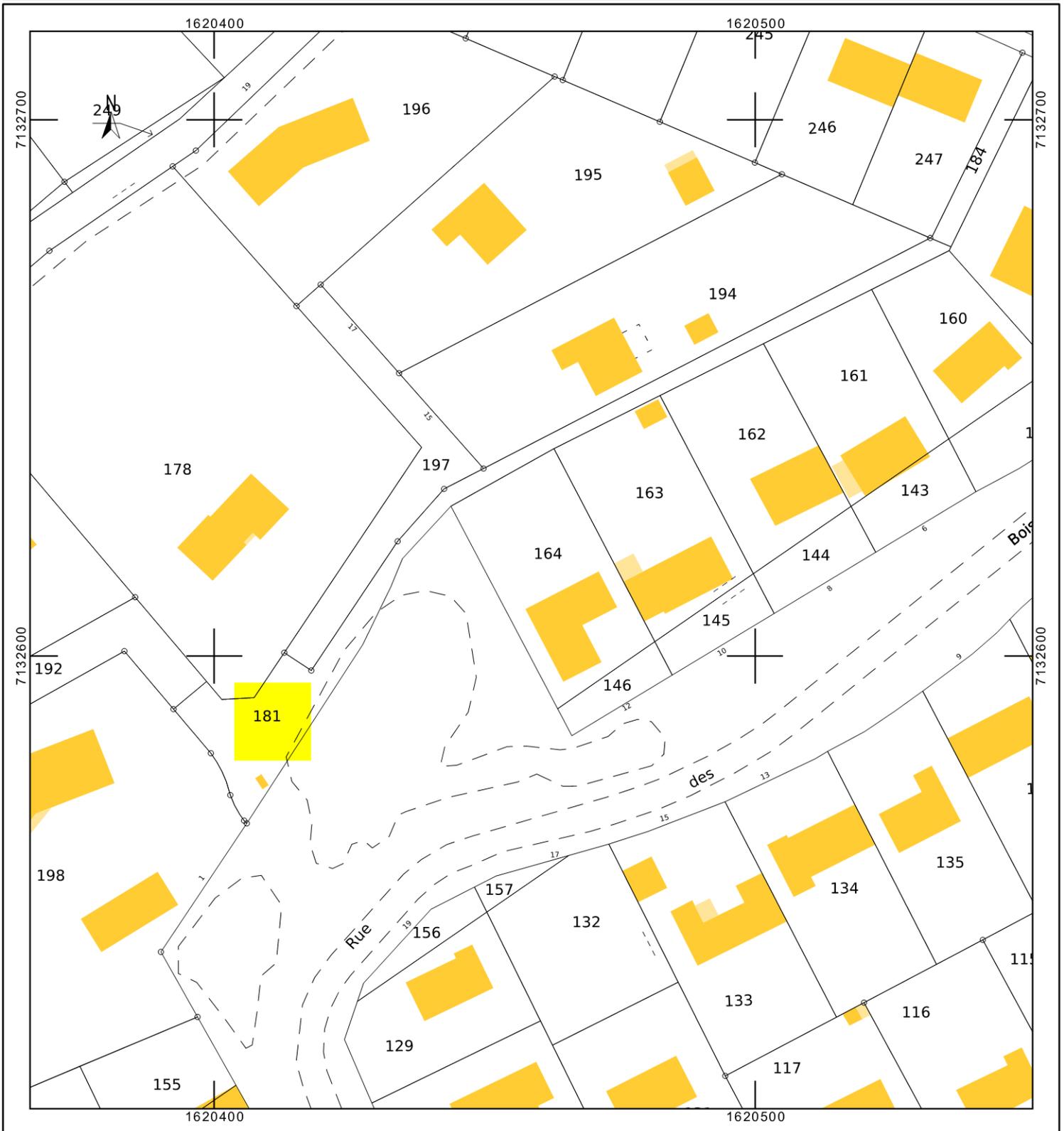
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

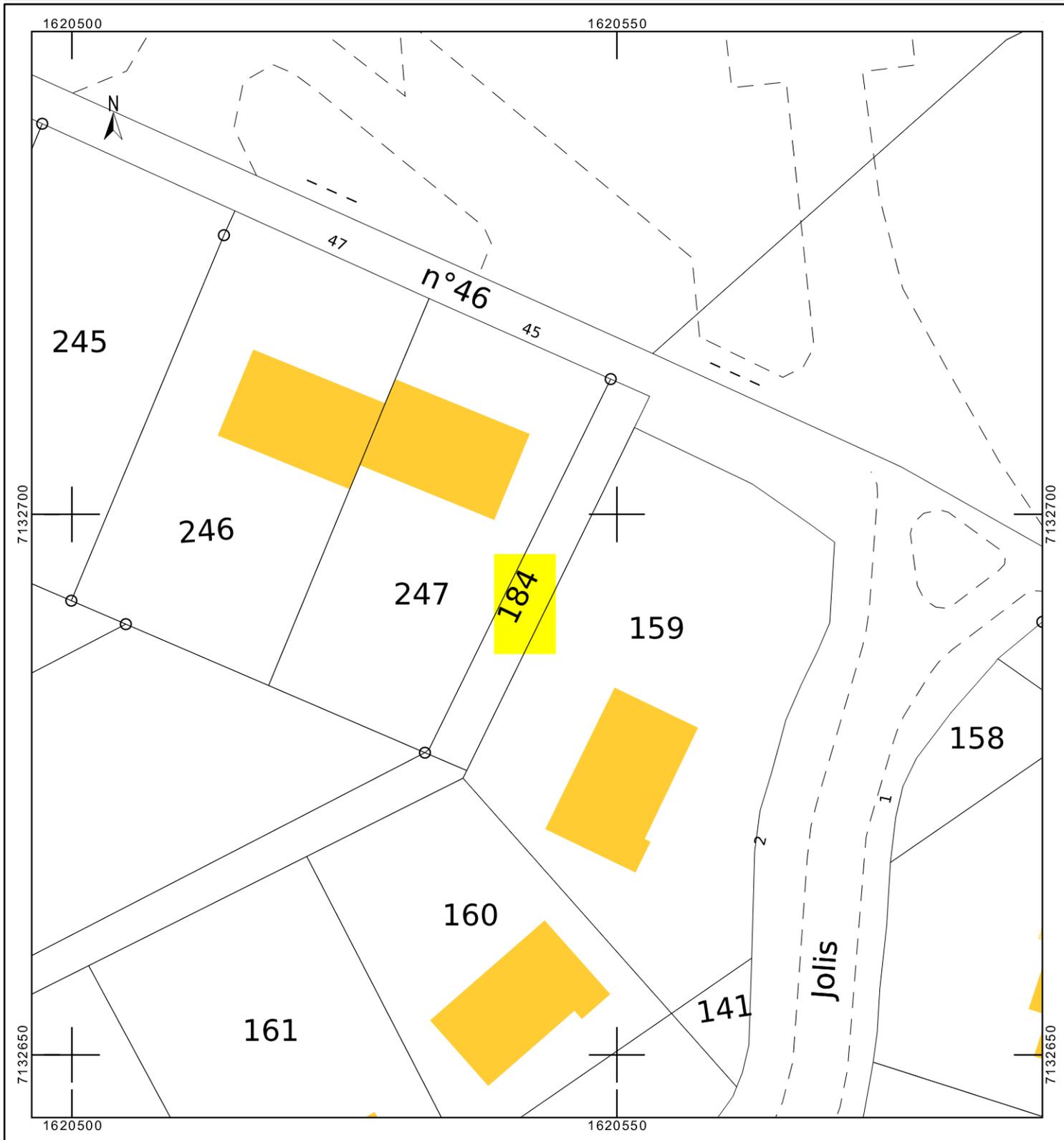
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

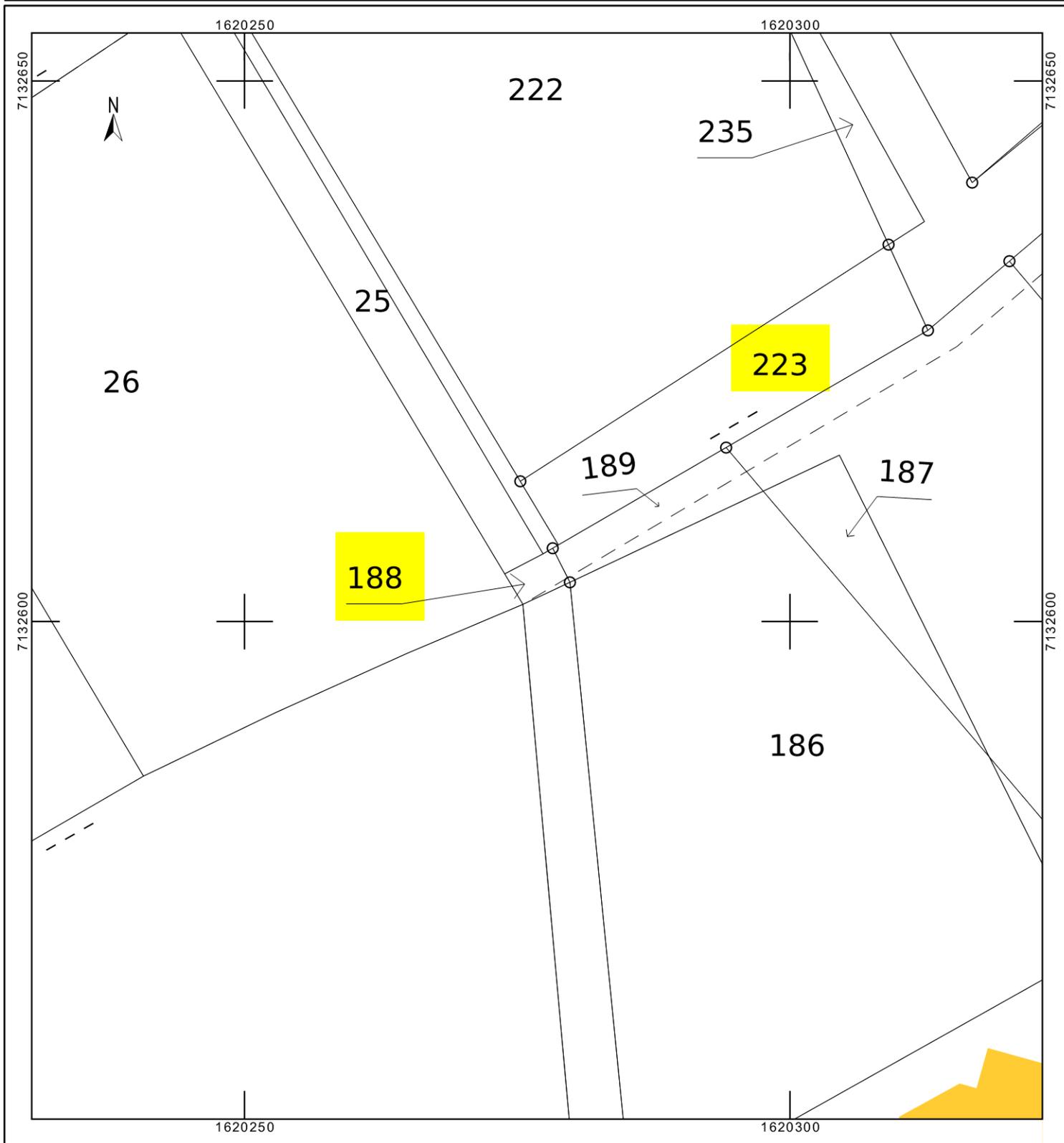
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

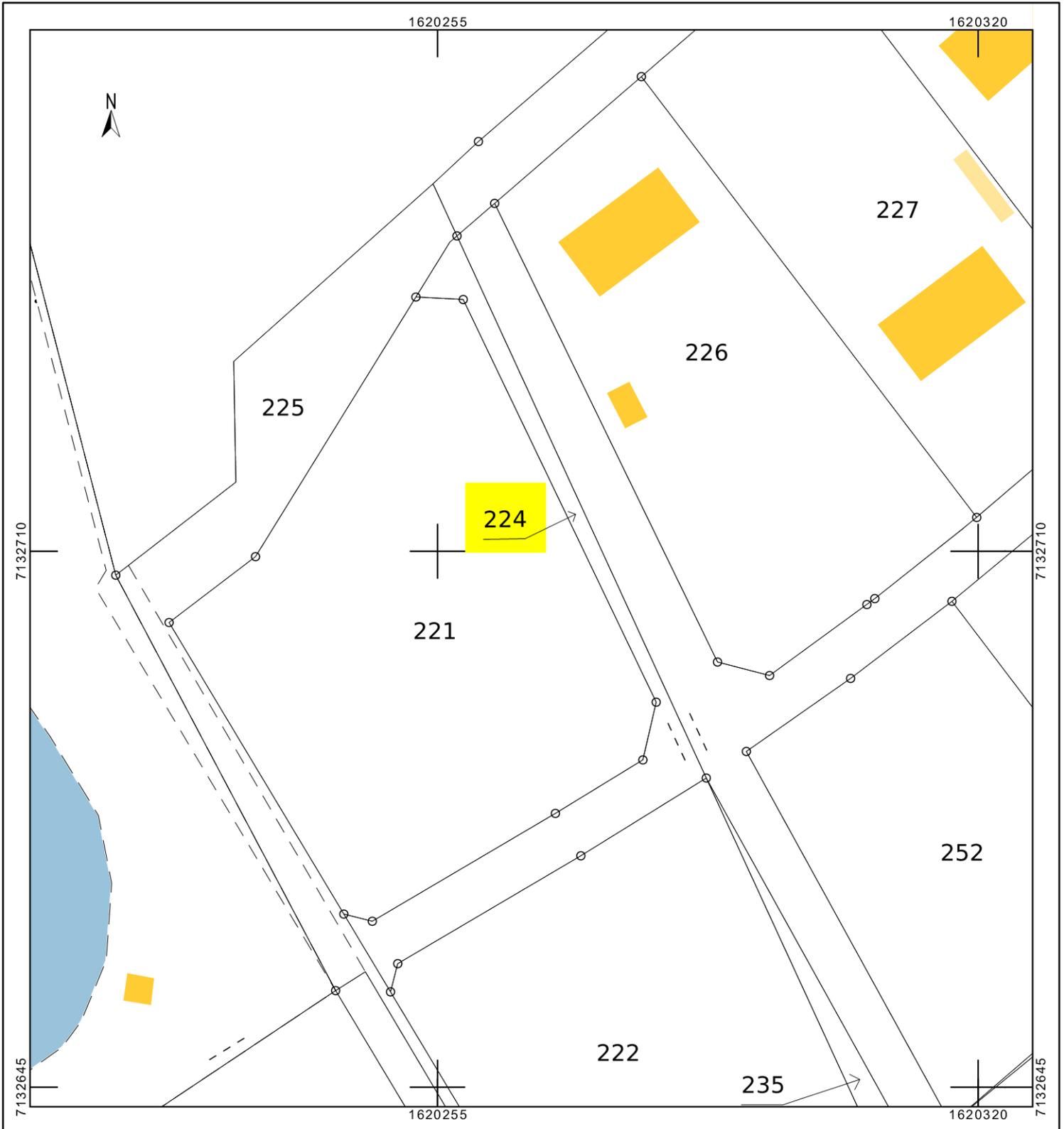
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

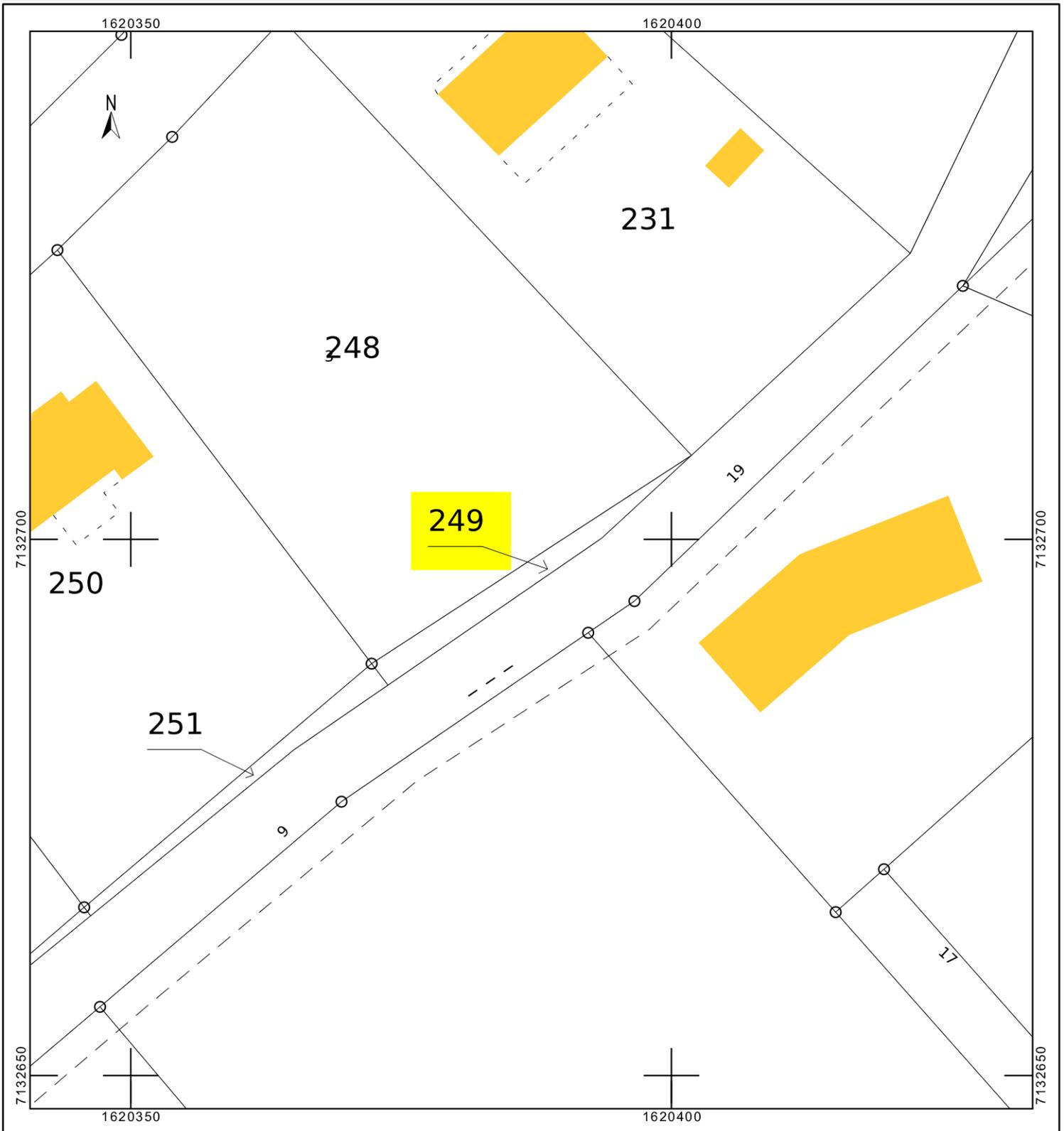
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

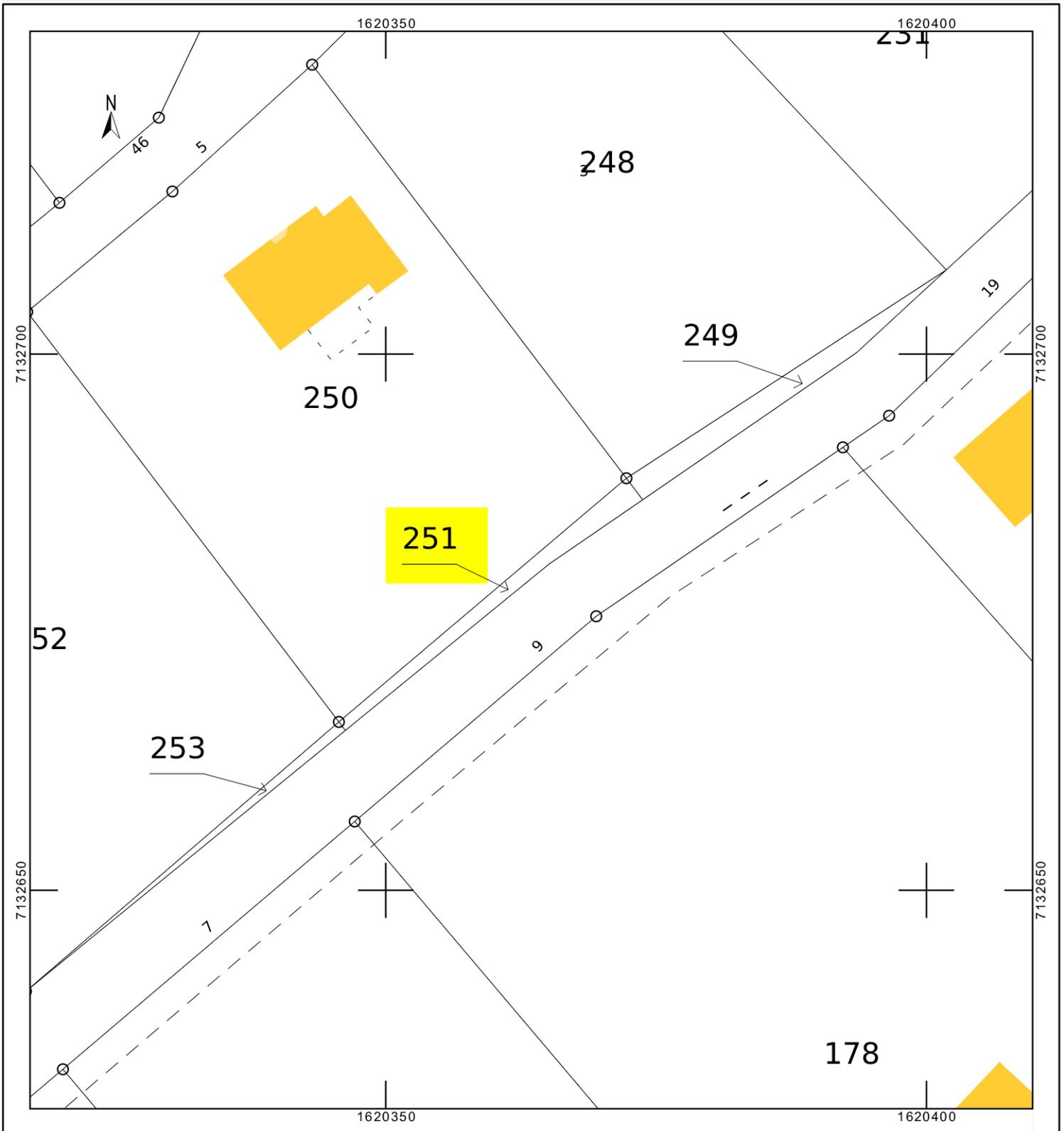
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
LOIR ET CHER

Commune :  
LA FERTE IMBAULT

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

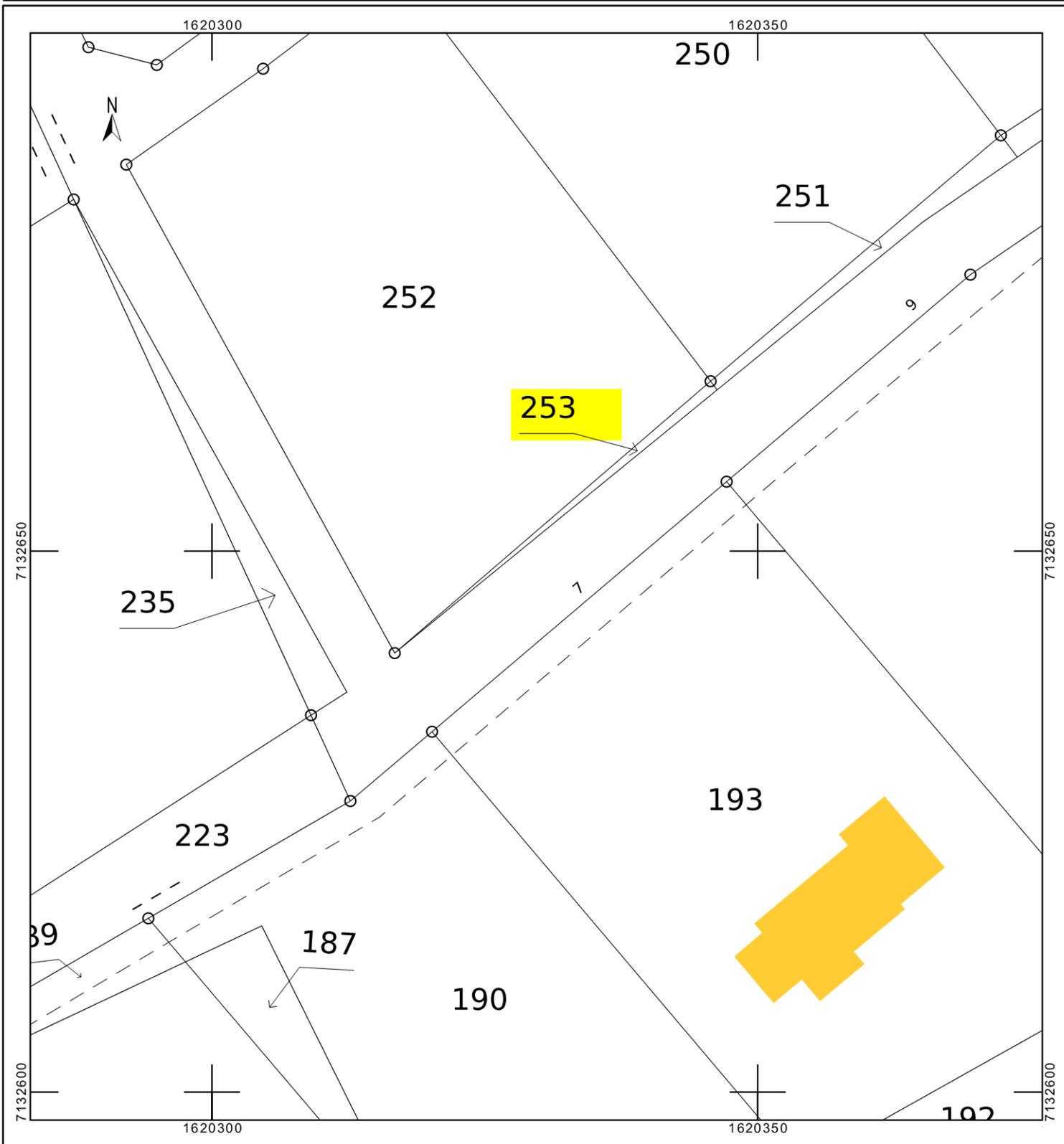
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

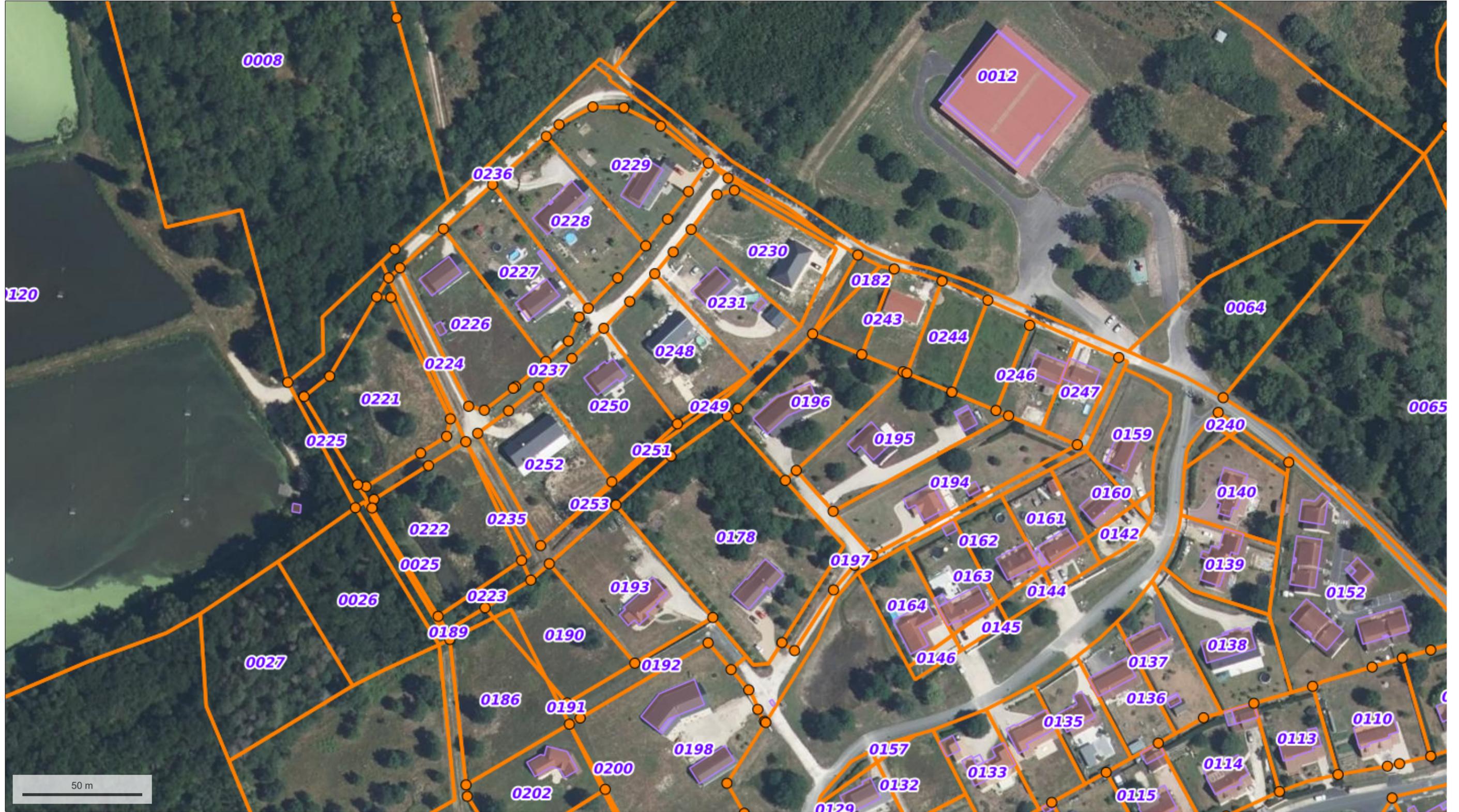
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DES IMPOTS FONCIERS  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale 10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.70.39 -fax  
sdif41@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

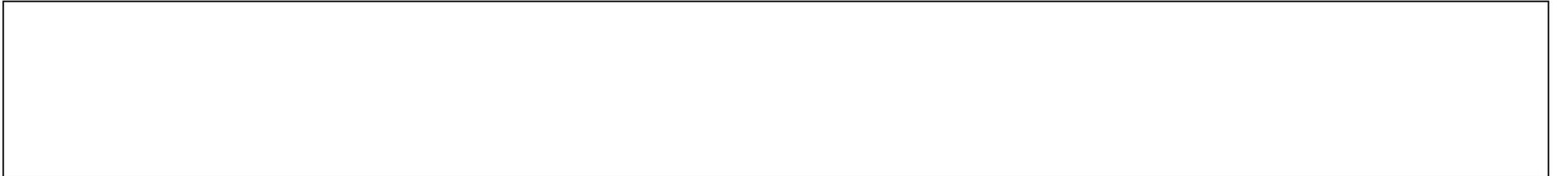
cadastre.gouv.fr





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 1° 56' 45" E  
Latitude : 47° 23' 23" N



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance technique du SPDC  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/11/2024  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SEBASTIEN BOISSAY, ARNAUD COUROUBLE, LAURE BOUTON ET ANNE-CHARLOTTE LE DANTEC-DIVARD, NOTAIRES ASSOCIES

SF2415831034

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 041				Commune : 084			LA FERTE IMBAULT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0181			LES PELLOIS	0ha11a08ca					
AR	0184			LES PELLOIS	0ha01a54ca					
AR	0188			LES PELLOIS	0ha00a16ca					
AR	0223			LES PELLOIS	0ha03a13ca					
AR	0224			LES PELLOIS	0ha04a54ca					
AR	0237			LES PELLOIS	0ha33a39ca					
AR	0249			LES PELLOIS	0ha00a63ca					
AR	0251			LES PELLOIS	0ha00a50ca					
AR	0253			LES PELLOIS	0ha00a19ca					

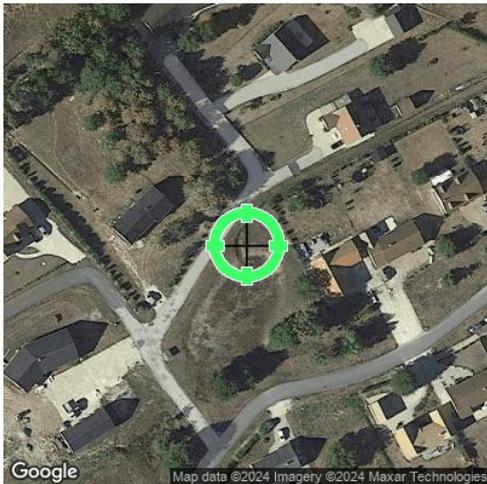
#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



## 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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD
<b>Numéro de dossier</b>	GMB / LFI
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT
<b>Section cadastrale</b>	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
<b>Altitude</b>	97.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.388984 - Longitude 1.946197

<b>Désignation du vendeur</b>	La Sarl G.M.B.
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD** soient exactes.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 02/10/2015	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 16/05/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 18/07/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 27/12/2011	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 16/05/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 18/07/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 27/12/2011	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 16/05/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 18/07/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 27/12/2011	NON EXPOSÉ
PPRt	Projection	Approuvé le 16/05/2013	NON EXPOSÉ
PPRt	Projection	Approuvé le 27/12/2011	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ

<sup>(1)</sup> 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 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2024-06-12-00007 du 12/06/2024 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Les Pellois, 41300 LA FERTE IMBAULT  
Cadastre : AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249

**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 N  
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés 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  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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 M  
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<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  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<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  
oui  non

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée 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 secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024  
oui  non

> L'immeuble est situé 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-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  
oui  non

> L'immeuble est-il 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 donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T  
oui  non

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : La Sarl G.M.B.  
Acquéreur :  
Date : 18/11/2024 Fin de validité : 18/05/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un 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.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Loir-et-Cher

Adresse de l'immeuble : Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT

En date du : 18/11/2024

### 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
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/05/1988	16/05/1988	02/08/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/07/1992	24/12/1992	16/01/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1992	30/09/1996	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Affaissement de terrain	23/01/1995	02/02/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	04/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<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 : La Sarl G.M.B.

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 prendre 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

Département : Loir-et-Cher

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : LA FERTE IMBAULT

Parcelles : AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249

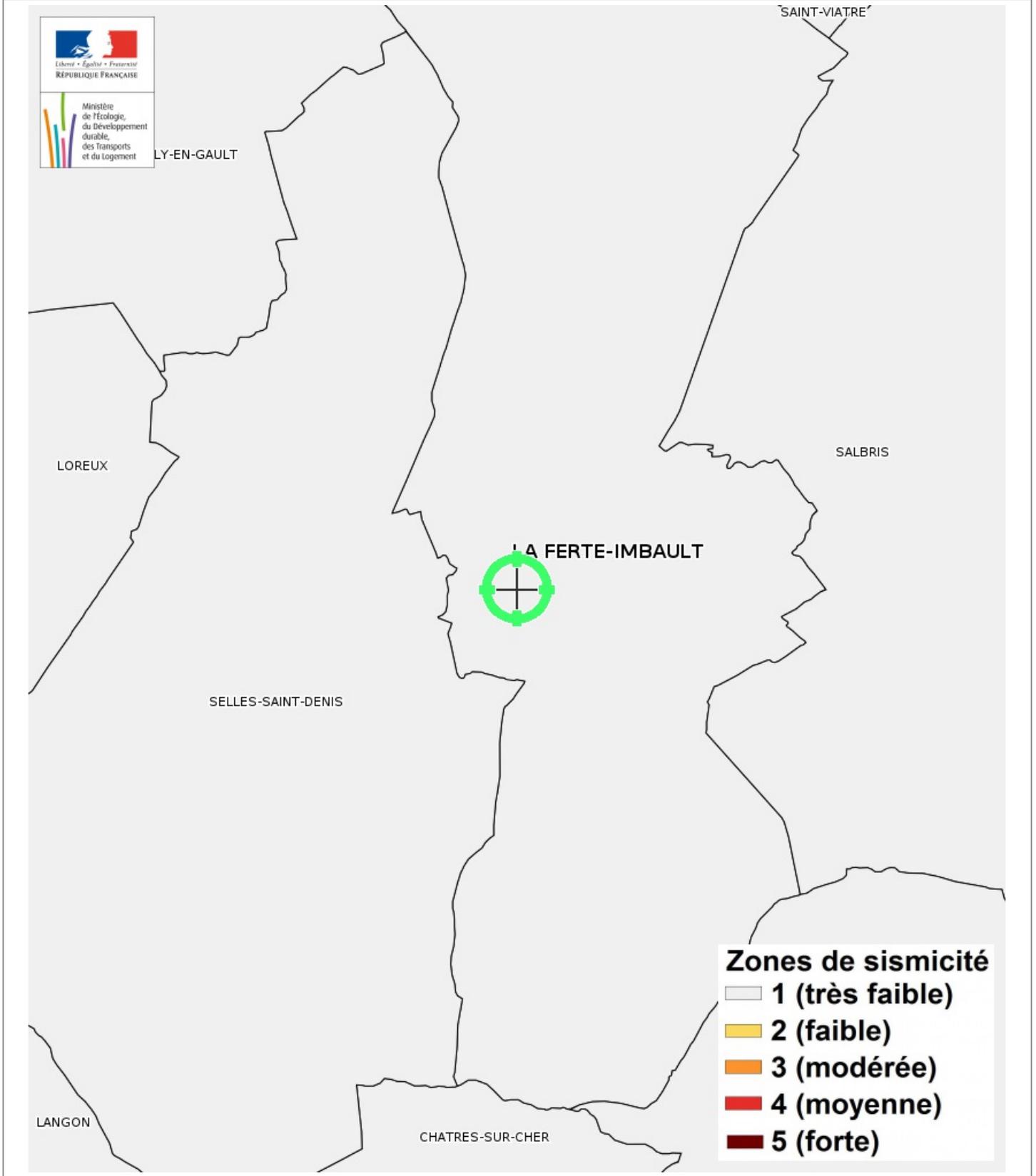


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Loir-et-Cher

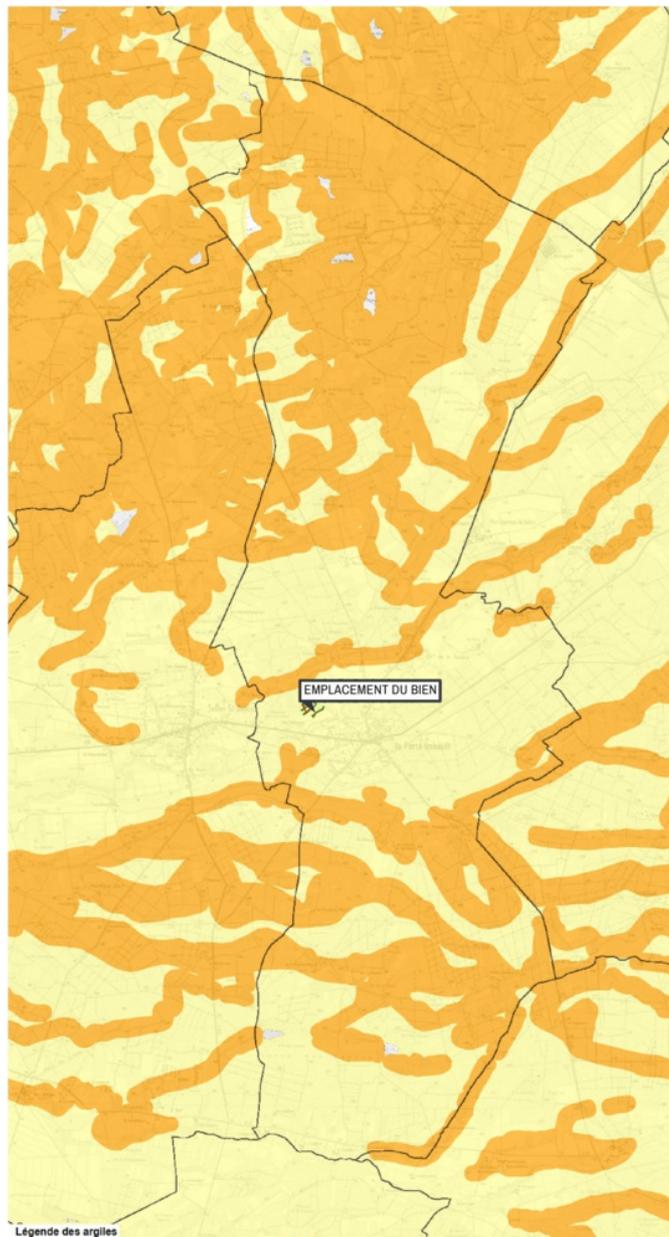
Commune : LA FERTE IMBAULT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte

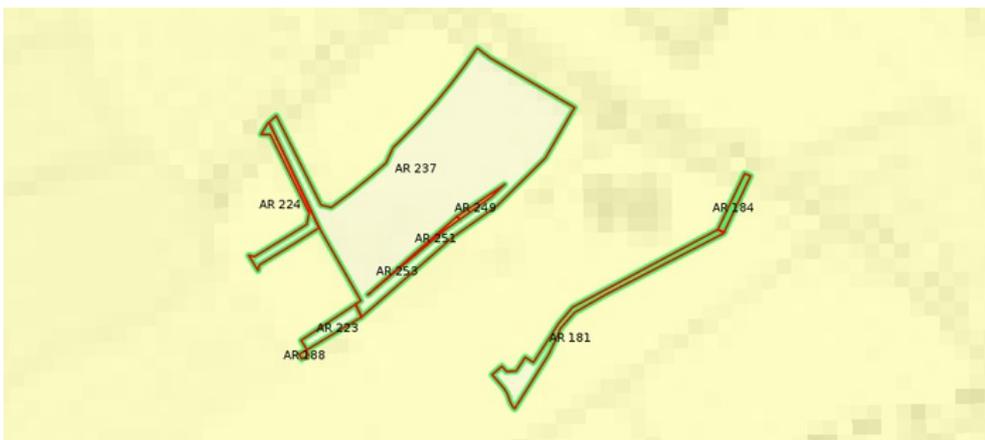
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

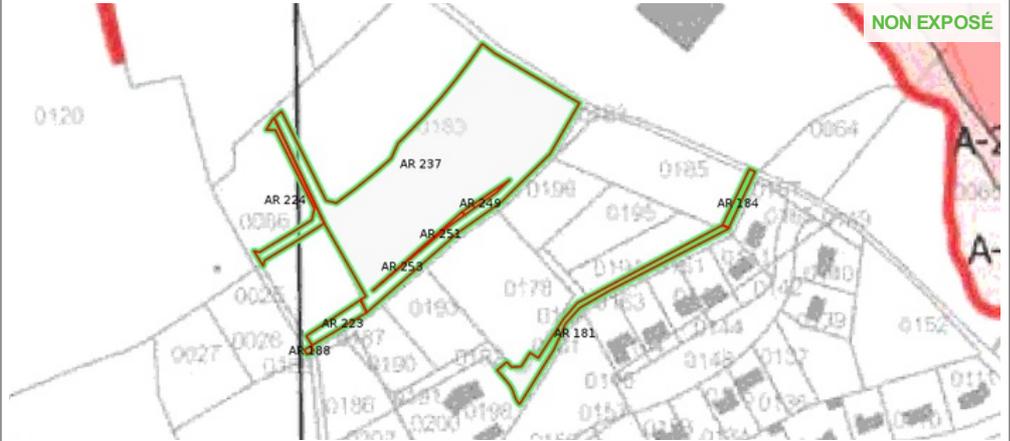
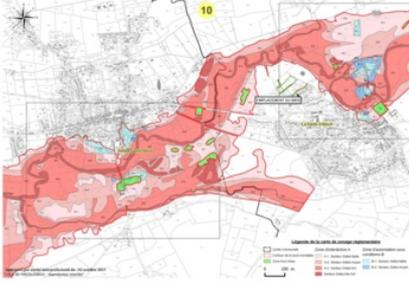
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

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

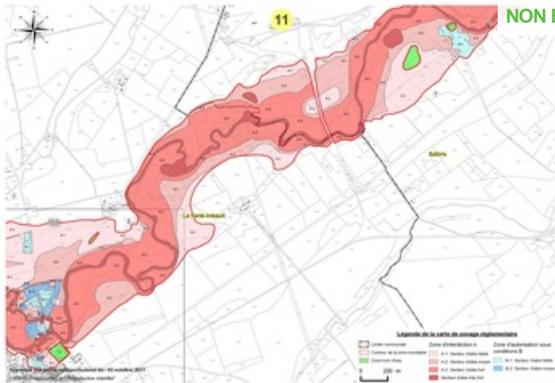
## Annexes

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

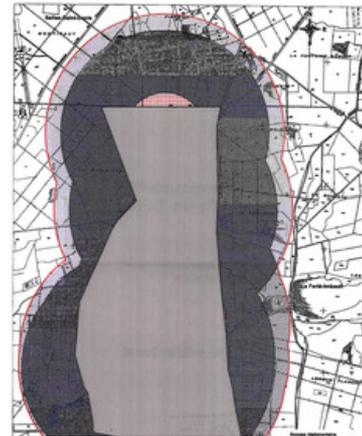
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



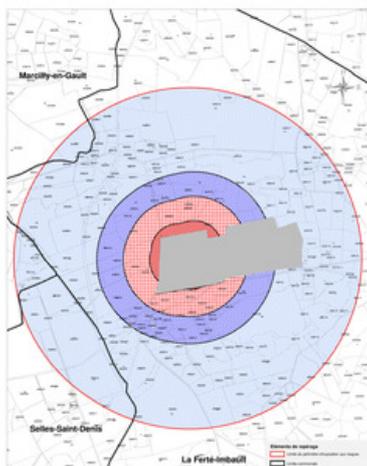
Inondation Approuvé le 02/10/2015



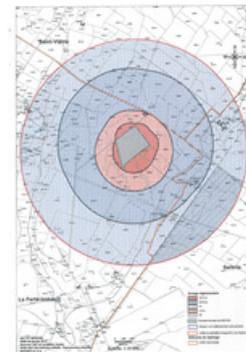
Inondation Approuvé le 02/10/2015



Effet de Surpression Approuvé le 27/12/2011  
Effet Thermique Approuvé le 27/12/2011  
Effet Toxique Approuvé le 27/12/2011  
Projection Approuvé le 27/12/2011



Effet de Surpression Approuvé le 18/07/2013  
Effet Thermique Approuvé le 18/07/2013  
Effet Toxique Approuvé le 18/07/2013



Effet de Surpression Approuvé le 16/05/2013  
Effet Thermique Approuvé le 16/05/2013  
Effet Toxique Approuvé le 16/05/2013  
Projection Approuvé le 16/05/2013

Plan de prévention  
des risques technologiques-PPRT  
de NEXTER MUNITIONS  
  
Plan  
de zonage réglementaire  
  
Approuvé par arrêté préfectoral

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

direction départementale de cohésion sociale  
et de la protection des populations

n° 2013-199-0006

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**Objet : approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement MAXAM France, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault.**

Le Préfet de Loir-et-Cher,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L. 515.25 et R. 515-39 à R. 515-48 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1, L. 211-1, L.230-1 et L. 300-2 ;

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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 départements ;

Vu la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relative à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001.3347 du 1<sup>er</sup> août 2001 autorisant la société EXCIA à exploiter une installation de stockage et de fabrication d'explosifs sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001.3346 du 1<sup>er</sup> août 2001 relatif au périmètre de protection à mettre en place autour des installations de stockage et de fabrication d'explosifs exploitées par la société EXCIA sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2007-232-4 du 20 août 2007 prescrivant des compléments à l'étude de dangers de l'établissement exploité par la société EXCIA à La Ferté-Imbault ;

... / ...

## Annexes

### Arrêtés

- 2 -

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2008-296-2 du 22 octobre 2008 prescrivant des mesures de réduction de risques et des compléments à l'étude des dangers à l'établissement exploité par la société EXCIA à La Ferté-Imbault ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, du 9 octobre 2009, prenant acte du changement de dénomination de la société EXCIA devenant la société MAXAM France ;

Vu l'étude de dangers version 1.51 de décembre 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n° 2012-188-0013 du 6 juillet 2012 actualisant les prescriptions relatives aux activités exercées par la société MAXAM France au sein de son établissement implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-119-0006 du 29 avril 2011 prorogé par l'arrêté préfectoral n°2012-289-0019 du 15 octobre 2012, portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MAXAM France, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-329-14 du 24 novembre 2008, portant création du comité local d'information et de concertation autour des établissements MAXAM France et EXCIA, tous deux situés sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-104-0015 du 13 avril 2012, portant renouvellement de la commission de suivi de site [ex-comité local d'information et de concertation (CLIC)] des établissements exploités par les sociétés MAXAM France (ex EXCIA) et NEXTER Munition sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif d'Orléans n° E12000253/45, du 23 août 2012, désignant Monsieur Guy SCHNOERING, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-018-0007 du 18 janvier 2013, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, du 27 février 2013 au 29 mars 2013 inclus, relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MAXAM France, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables avec réserve au projet du 29 avril 2013 ;

Vu l'avis favorable des personnes et organismes associés, en particulier :

- du conseil municipal de Selles-Saint-Denis, par délibération du 13 juillet 2012 ;
- de la commission de suivi de site (CSS) des installations exploitées par les sociétés MAXAM France et NEXTER Munitions, dans sa séance du 3 juillet 2012 ;

Vu le rapport conjoint du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre et du directeur départemental des territoires de Loir et Cher, du 9 juillet 2013 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que l'établissement de la société MAXAM France à La Ferté-Imbault est classé " AS " et relève des dispositions prévues à l'article L. 515-8 du code de l'environnement, au regard de ses activités dépassant le seuil de classement " AS " au titre de la rubrique 1311 de la nomenclature des installations classées ;

Considérant que l'établissement de la société MAXAM France est concerné par l'article R. 515-39 du code de l'environnement, relatif à l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques ;

... / ...

## Annexes

### Arrêtés

- 3 -

Considérant que l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié susvisé précise que l'étude de dangers décrit les mesures d'ordre technique et les mesures d'organisation et de gestion pertinentes propres à réduire la probabilité et les effets des phénomènes dangereux et à agir sur leur cinétique ;

Considérant qu'une partie du territoire des communes de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault est susceptible d'être soumis aux risques technologiques dus aux installations de l'établissement MAXAM France ;

Considérant qu'il est nécessaire de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour du site de la société MAXAM France à La Ferté-Imbault par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves ;

Considérant que les demandes de modifications demandées par le commissaire-enquêteur ont été satisfaites à l'exception de la demande de modification du zonage réglementaire car faire apparaître la courbe limite des effets de surpression d'intensité 35 mbar reviendrait à créer deux sous-zones b alors qu'il n'y a qu'une seule zone b (et un seul règlement y afférent) ;

Considérant par ailleurs qu'en l'absence de délibération des conseils municipaux des communes de La Ferté-Imbault et de Marcilly-en-Gault régulièrement consultés, l'avis de ces conseils est réputé favorable en application de l'article R. 515-43 du code de l'environnement ;

Sur proposition de la secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> : Approbation

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MAXAM France, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault (41) dont les pièces sont annexées au présent arrêté, est approuvé.

#### Article 2 : Servitude d'utilité publique

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126.1 du code de l'urbanisme Il devra être annexé au plan local d'urbanisme des communes de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault dans le délai de 3 mois.

#### Article 3 : Pièces annexées

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :

▶ les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L. 151-16 du code de

l'environnement ;

... / ...

## Annexes

### Arrêtés

- 4 -

- ▶ l'instauration du droit de délaissement (prévu au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement) ou du droit de préemption ;
- ▶ les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;
  - les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L. 515-16 du code de l'environnement.

#### Article 4 : Publication

- ▶ Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés tels que définis à l'article 5 de l'arrêté n° 2019-323-15 du 19 novembre 2009.
- ▶ Un exemplaire du présent arrêté est affiché par les soins des maires de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault et par le président de la communauté de communes de la Sologne des Rivières, pendant un mois, tant dans les mairies qu'aux sièges des communautés de communes concernées.
- ▶ Il est justifié de l'accomplissement de cet affichage par une attestation des maires de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault et du président de la communauté de communes de la Sologne des Rivières, adressée au Service Protection de l'Environnement de la Sous-direction de la Protection des Populations - Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations - 34 avenue Maunoury - BP 10269 - 41006 BLOIS CEDEX.
- ▶ Mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet, dans la « Nouvelle République du Centre-Ouest ».
- ▶ Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
- ▶ Un exemplaire du plan approuvé est tenu à disposition du public à la DDCSPP et dans les mairies de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault ainsi que par voie électronique sur le site Internet de la préfecture.

#### Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de 2 mois à compter de sa publication soit :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de Loir-et-Cher ;
- d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans ;

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté ;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci, pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

#### Article 6 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre, le directeur départemental des territoires de Loir et Cher, les maires de La Ferté-Imbault, de Selles-Saint-Denis et de Marcilly-en-Gault, le président de la communauté de communes de la Sologne des Rivières ainsi que le directeur de l'établissement MAXAM France sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Blois, le **18 JUIL. 2013**

Le Préfet,

*f. Jun*  
Gilles LAGARDE



## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER  
direction départementale de cohésion sociale  
et de la protection des populations

n° 2013 -136-0007

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**Objet : approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement NEXTER Munitions, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault.**

Le Préfet de Loir-et-Cher,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L. 515.25 et R. 515-39 à R. 515-48 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1, L. 211-1, L.230-1 et L. 300-2 ;

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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 départements ;

Vu la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relative à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2007.204.12 du 23 juillet 2007 prescrivant des compléments à l'étude des dangers de l'établissement NEXTER Munitions, en vue de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ;

Vu les compléments de l'étude de dangers de l'établissement NEXTER Munitions à La Ferté-Imbault, produits le 19 février 2008 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2008 autorisant l'exploitation régulière de installations de l'établissement NEXTER Munitions implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

... / ...

## Annexes

### Arrêtés

- 2 -

Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-323-15 du 19 novembre 2009, prorogé par l'arrêté préfectoral n°2011-049-0033 du 18 février 2011 et par l'arrêté préfectoral n°2012-135-0006 du 14 mai 2012, portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement NEXTER Munitions, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-329-14 du 24 novembre 2008, portant création du comité local d'information et de concertation autour des établissements NEXTER Munitions et EXCIA, tous deux situés sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-104-0015 du 13 avril 2012, portant renouvellement de la commission de suivi de site [ex-comité local d'information et de concertation (CLIC)] des établissements exploités par les sociétés MAXAM France (ex EXCIA) et NEXTER Munitions sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif d'Orléans n° E12000250/45, du 23 août 2012, désignant Monsieur Claude PITARD, cadre du ministère de l'équipement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-334-0006 du 29 novembre 2012, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, du 7 janvier 2013 au 8 février 2013 inclus, relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement NEXTER Munitions, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault ;

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables sous réserve au projet du 11 mars 2013 ;

Vu l'avis favorable des personnes et organismes associés, en particulier :

- du conseil municipal de La Ferté-Imbault, par délibération du 11 juillet 2012 ;
- de la commission de suivi de site (CSS) des installations exploitées par les sociétés MAXAM France et NEXTER, dans sa séance du 3 juillet 2012 ;

Vu le rapport conjoint du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre et du directeur départemental des territoires de Loir et Cher, du 14 mai 2013 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que l'établissement de la société NEXTER Munitions à La Ferté-Imbault est classé "AS" et relève des dispositions prévues à l'article L. 515-8 du code de l'environnement, au regard de ses activités dépassant le seuil de classement "AS" au titre de la rubrique 1311 de la nomenclature des installations classées ;

Considérant que l'établissement de la société NEXTER Munitions est concerné par l'article R. 515-39 du code de l'environnement, relatif à l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques ;

Considérant que l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié susvisé précise que l'étude de dangers décrit les mesures d'ordre technique et les mesures d'organisation et de gestion pertinentes propres à réduire la probabilité et les effets des phénomènes dangereux et à agir sur leur cinétique ;

Considérant qu'une partie du territoire des communes de La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre est susceptible d'être soumis aux risques technologiques dus aux installations de l'établissement NEXTER Munitions ;

Considérant qu'il est nécessaire de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour du site de la société NEXTER Munitions à La Ferté-Imbault par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

... / ...

## Annexes

Arrêtés

- 3 -

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec une réserve ;

Considérant que la réserve émise par le commissaire-enquêteur est infondée juridiquement depuis la modification de la législation en 2000 ;

Considérant par ailleurs qu'en l'absence de délibération des conseils municipaux des communes de Salbris et de Saint-Viâtre régulièrement consultés, l'avis de ces conseils est réputé favorable en application de l'article R. 515-43 du code de l'environnement ;

Sur la proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de Loir-et-Cher ;

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> : Approbation

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement NEXTER Munitions, implanté sur le territoire de la commune de La Ferté-Imbault (41) dont les pièces sont annexées au présent arrêté, est approuvé.

#### Article 2 : Servitude d'utilité publique

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126.1 du code de l'urbanisme II devra être annexé au plan local d'urbanisme des commune de La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre dans le délai de 3 mois.

#### Article 3 : Pièces annexées

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :
  - ▶ les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L. 151-16 du code de l'environnement ;
  - ▶ l'instauration du droit de délaissement (prévu au II de l'article L. 515-16 du code de l'environnement) ou du droit de préemption ;
  - ▶ les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L. 515-16 du code de l'environnement.

#### Article 4 : Publication

- ▶ Copie du présent arrêté sera adressée aux personnes et organismes associés tels que définis à l'article 5 de l'arrêté n° 2019-323-15 du 19 novembre 2009.
- ▶ Copie de cet arrêté sera affichée par les soins des maires de La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre et par les Présidents de la communauté de communes de la Sologne des Rivières et de la communauté de communes de la Sologne des Étangs, pendant un mois, tant dans les mairies qu'aux sièges des communautés de communes concernées.

... / ...

## Annexes

Arrêtés

- 4 -

► Il sera justifié de l'accomplissement de cet affichage par une attestation des maires de La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre et des Présidents de la communauté de communes de la Sologne des Rivières et de la communauté de communes de la Sologne des Étangs, adressées au Service Protection de l'Environnement de la Sous-direction de la Protection des Populations - Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations - 34 avenue Maunoury - BP 10269 - 41006 BLOIS CEDEX.

► Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du préfet, dans la « Nouvelle République du Centre-Ouest ».

► L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

► Un exemplaire du plan approuvé est tenu à disposition du public à la DDCSPP et dans les mairies La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre ainsi que par voie électronique sur le site Internet de la préfecture.

### Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de 2 mois à compter de sa publication soit :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de Loir-et-Cher ;
- d'un recours hiérarchique adressé au ministre de de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans ;

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté ;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci, pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

### Article 6 : Exécution

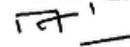
La secrétaire générale de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre, le directeur départemental des territoires de Loir et Cher, les maires de La Ferté-Imbault, de Salbris et de Saint-Viâtre ainsi que les Présidents de la communauté de communes de la Sologne des Rivières et de la communauté de communes de la Sologne des Étangs et le directeur de l'établissement NEXTER Munitions sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Blois, le **16 MAI 2013**



Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale,



Maryse MORACCHINI

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER  
direction départementale de cohésion sociale  
et de la protection des populations

n° 2011-361-0003

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**Objet : approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement MBDA France, implanté sur le territoire de la commune de Selles Saint Denis.**

Le préfet de Loir-et-Cher,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L. 515.25 et R. 515-39 à R. 515-48 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1, L. 211-1, L.230-1 et L. 300-2 ;

Vu la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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 départements ;

Vu la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, annexée à l'article R. 511-9 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relative à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

Vu l'étude de dangers de l'établissement MBDA France à Selles Saint Denis, produite le 4 octobre 2006 et complétée le 26 août 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-178-9, en date du 27 juin 2007, portant mise à jour et extension des activités exploitées par la société MBDA France à Selles Saint Denis ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-75-14 du 16 mars 2010, prorogé par l'arrêté préfectoral n° 2011-250-0003 du 07 septembre 2011, portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MBDA France, implanté sur le territoire de la commune de Selles Saint Denis ;

... / ...

## Annexes

Arrêtés

- 2 -

Vu l'arrêté préfectoral n° 2009-12-11 du 12 janvier 2009, portant création du comité local d'information et de concertation de l'établissement exploité par société MBDA France sur le territoire de la commune de Selles Saint Denis au lieu-dit "La Chaudronne" ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-355-0005 du 21 décembre 2011, portant modification de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter n° 2007-178-9 du 27 juin 2007 ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif d'Orléans n° E11000238, en date du 9 août 2011, désignant Monsieur Bernard COQUELET, fonctionnaire de la direction départementale de l'équipement en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-269-0008 du 26 septembre 2011, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique, du 2 novembre 2011 au 2 décembre 2011 inclus, relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MBDA France, implanté à Selles Saint Denis ;

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet du 8 décembre 2011 ;

Vu l'avis favorable des personnes et organismes associés, en particulier :

- du conseil municipal de Selles Saint Denis, par délibération du 6 juin 2011 ;
- du conseil municipal de La Ferté-Imbault, par délibération du 12 juillet 2011 ;
- de la commission de suivi de site (CSS) des installations exploitées par MBDA France, ex-comité local d'information et de concertation (CLIC), dans sa séance du 27 juin 2011.

Vu le rapport conjoint du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre et du directeur départemental des territoires de Loir et Cher, en date du 21 décembre 2011 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que l'établissement de la société MBDA France à Selles Saint Denis est classé " AS " et relève des dispositions prévues à l'article L. 515-8 du code de l'environnement, au regard de ses activités dépassant le seuil de classement " AS " au titre de la rubrique 1310 et 1311 de la nomenclature des installations classées ;

Considérant que l'établissement de la société MBDA France est concerné par l'article R. 515-39 du code de l'environnement, relatif à l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques ;

Considérant que l'article 4 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié susvisé précise que l'étude de dangers décrit les mesures d'ordre technique et les mesures d'organisation et de gestion pertinentes propres à réduire la probabilité et les effets des phénomènes dangereux et à agir sur leur cinétique ;

Considérant qu'une partie du territoire des communes de Selles Saint Denis et Châtres sur Cher est susceptible d'être soumis aux risques technologiques dus aux installations de l'établissement MBDA France ;

Considérant qu'il est nécessaire de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour du site de la société MBDA France à Selles Saint Denis par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable ;

Considérant par ailleurs qu'en l'absence de délibération du conseil municipal de la commune de Châtres sur Cher, régulièrement consulté, l'avis de ce conseil est réputé favorable en application de l'article R. 515-43 du code de l'environnement ;

... / ...

## Annexes

Arrêtés

- 3 -

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Loir-et-Cher ;

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> : Approbation

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement MBDA France, implanté sur le territoire de la commune de Selles Saint Denis (41) dont les pièces sont annexées au présent arrêté, est approuvé.

#### Article 2 : Servitude d'utilité publique

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126.1 du code de l'urbanisme Il devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Selles Saint Denis dans le délai de 3 mois.

#### Article 3 : Pièces annexées

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant pour chaque zone ou secteur :
  - ▶ les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L. 151-16 du code de l'environnement ;
  - ▶ l'instauration du droit de préemption ;
  - ▶ les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L. 515-16 du code de l'environnement.

#### Article 4 : Publication

- ▶ Copie du présent arrêté sera adressée aux personnes et organismes associés tels que définis à l'article 4 de l'arrêté n° 2010-75-14 du 16 mars 2010.
- ▶ Copie de cet arrêté sera affichée par les soins des maires de Selles Saint Denis, de Châtres-sur-Cher et de La Ferté Imbault et par les présidents de la communauté de communes de la Sologne des rivières et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, pendant un mois, tant dans les mairies qu'aux sièges des communautés de communes concernées.
- ▶ Il sera justifié de l'accomplissement de cet affichage par une attestation des maires de Selles Saint Denis, de Châtres-sur-Cher et de La Ferté Imbault et des présidents de la communauté de communes de la Sologne des rivières et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, adressées au Service Protection de l'Environnement de la Sous-direction de la Protection des Populations - Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations - 34 avenue Maunoury - BP 10269 - 41006 BLOIS CEDEX.
- ▶ Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du préfet, dans la « Nouvelle République du Centre-Ouest ».
- ▶ L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
- ▶ Un exemplaire du plan approuvé est tenu à disposition du public à la DDCSPP et dans les mairies Selles Saint Denis, de Châtres-sur-Cher et de La Ferté Imbault ainsi que par voie électronique sur le site Internet de la préfecture.

... / ...

## Annexes

Arrêtés

- 4 -

### Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de 2 mois à compter de sa publication soit :

- d'un recours gracieux auprès du préfet de Loir-et-Cher ;
- d'un recours hiérarchique adressé au ministre de de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans ;

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4 du présent arrêté ;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci, pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

### Article 6 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Centre, le directeur départemental des territoires de Loir et Cher, les maires de Selles Saint Denis, de Châtres-sur-Cher et de La Ferté Imbault ainsi que les présidents de la communauté de communes de la Sologne des rivières et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et le directeur de l'établissement MBDA France sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Blois, le 27 DEC. 2011



Le préfet,



Nicolas BASSELIER

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires

Arrêté n°2024 - 06-12-00007

portant abrogation de l'arrêté n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 et des arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

### LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 ;

Vu le décret n°2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Xavier PELLETIER, préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 portant modification de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°2006-25-4 du 25 janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement et que le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

**Considérant** que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2023,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher :

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

**Article 1 : Sont abrogés :**

- l'arrêté préfectoral n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 portant modification de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°2006-25-4 du 25 du janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les 106 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe du présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions.

**Article 2 :** Les informations nécessaires pour établir un état des risques et pollutions sont mises à dispositions sur le site Géorisques du Ministère de la Transition Écologique ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)).

**Article 3 :** Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires du Val de Loire. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de Loir-et-Cher.

**Article 4 :** Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blois, le 12 JUIN 2024

Le Préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

Faustin GADEN

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République - BP 40299 - 41006 BLOIS cedex ;
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur, place Beauvau 75008 Paris cedex 08 ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif - 28. rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

2 / 2

Direction départementale des territoires (DDT) de Loir-et-Cher – 31 Mail Pierre Chariot - 41000 BLOIS  
Telephone : 02 54 55 73 50 – Site Internet : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr> - Messagerie : [ddt@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:ddt@loir-et-cher.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

#### ANNEXE

#### Liste des arrêtés abrogés

Code Insee	Commune	Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département de Loir-et-Cher
41002	Angé	Arrêté préfectoral n°2013-241-0004 du 29/08/2013
41003	Areines	Arrêté préfectoral n°2013-241-0006 du 29/08/2013
41004	Artins	Arrêté préfectoral n°2013-241-0007 du 29/08/2013
41008	Avaray	Arrêté préfectoral n°2013-241-0008 du 29/08/2013
41016	Billy	Arrêté préfectoral n°41-2016-02-26-009 du 26/02/2016
41018	Blois	Arrêté préfectoral n°2013-241-0089 du 29/08/2013
41026	Brévainville	Arrêté préfectoral n°2013-241-0010 du 29/08/2013
41029	Candé-sur-Beuvron	Arrêté préfectoral n°2013-241-0011 du 29/08/2013
41032	Chailles	Arrêté préfectoral n°2013-241-0090 du 29/08/2013
41038	La Chapelle-Montmartin	Arrêté préfectoral n°2013-241-0026 du 29/08/2013
41042	Châteauvieux	Arrêté préfectoral n°2011104-0028 du 14/04/2011
41043	Châtillon-sur-Cher	Arrêté préfectoral n°41-2016-02-26-010 du 26/02/2016
41044	Châtres-sur-Cher	Arrêté préfectoral n°2013-241-0013 du 29/08/2013
41045	Chaumont-sur-Loire	Arrêté préfectoral n°2013-241-0014 du 29/08/2013
41047	La Chaussée-Saint-Victor	Arrêté préfectoral n°2013-241-0027 du 29/08/2013
41049	Chémery	Arrêté préfectoral n°41-2016-06-27-005 du 27/06/2016
41051	Chissay-en-Touraine	Arrêté préfectoral n°2013-241-0015 du 29/08/2013
41055	Valloire-sur-Cisse	Arrêté préfectoral n°2013-241-0016 du 29/08/2013 (Chouzy-sur-Cisse)
41059	Le Controis-en-Sologne	Arrêté préfectoral n°41-2016-06-27-004 de 27/06/2016 (Contres)
41063	Couffy	Arrêté préfectoral n°2013-241-0017 du 29/08/2013
41066	Courbouzon	Arrêté préfectoral n°2013-241-0019 du 29/08/2013
41069	Cour-sur-Loire	Arrêté préfectoral n°2013-241-0018 du 29/08/2013
41070	Vallée de Ronsard	Arrêté préfectoral n°2013-241-0020 du 29/08/2013 (Couture-sur-Loir) Arrêté préfectoral n°2013-241-0083 du 29/08/2013 (Tréhet)
41080	Faverolles-sur-Cher	Arrêté préfectoral n°2013-241-0021 du 29/08/2013
41084	La Ferté-Imbault	Arrêté préfectoral n°41-2016-02-26-014 du 2016
41087	Fontaine-les-Côteaux	Arrêté préfectoral n°2013-241-0022 du 29/08/2013
41091	Fossé	Arrêté préfectoral n°2013-214-0023 du 29/08/2013
41095	Fréteval	Arrêté préfectoral n°2013-241-0024 du 29/08/2013
41097	Gièvres	Arrêté préfectoral n°41-2016-02-26-016 du 26/02/2016
41110	Langon	Arrêté préfectoral n°2013-241-0028 du 29/08/2013
41113	Lavardin	Arrêté préfectoral n°2013-241-0029 du 29/08/2013
41114	Lestiau	Arrêté préfectoral n°2013-241-0030 du 29/08/2013
41115	Lignièrès	Arrêté préfectoral n°2013-241-0031 du 29/08/2013
41116	Lisle	Arrêté préfectoral n°2013-241-0032 du 29/08/2013
41118	Loreux	Arrêté préfectoral n°41-2016-02-26-015 du 26/02/2016

## Annexes

Attestation d'assurance



**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION  
ENTREPRISE ET DIRIGEANT  
n° AP559256

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

### Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 10 janvier 2024

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO  
124 RUE LOUIS BAUDOIN  
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

#### TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile avant Livraison</b>	
<b>Tous dommages confondus</b>	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

## Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>	
<b>Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus</b>	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
<b>Frais de prévention</b>	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
<b>Atteinte Logique / Cyber</b>	
<b>Tous dommages et frais confondus</b>	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
<b>Risques environnementaux</b>	
<b>Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus</b>	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
<b>GARANTIE JURIDIQUE</b>	
<b>Défense Pénale et Recours</b>	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations

2 / 2

FSIP0019 / 551822173

204D H



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD
<b>Numéro de dossier</b>	GMB / LFI
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT
<b>Section cadastrale</b>	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
<b>Altitude</b>	97.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.388984 - Longitude 1.946197

<b>Désignation du vendeur</b>	La Sarl G.M.B.
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ 0 site est répertorié au total.</li> </ul>
		<p><b>MEDIA IMMO</b> 124, rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 18/11/2024</i></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 / BASIAS 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 susceptible 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'élimination 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 élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis 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'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition 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 appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **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 que se sont succédés 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 titre informatif, 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)



## 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)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD
<b>Numéro de dossier</b>	GMB / LFI
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT
<b>Section cadastrale</b>	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
<b>Altitude</b>	97.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.388984 - Longitude 1.946197

<b>Désignation du vendeur</b>	La Sarl G.M.B.
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE 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'ICPE (SEVESO, IPPC, 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 ICPE 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.**

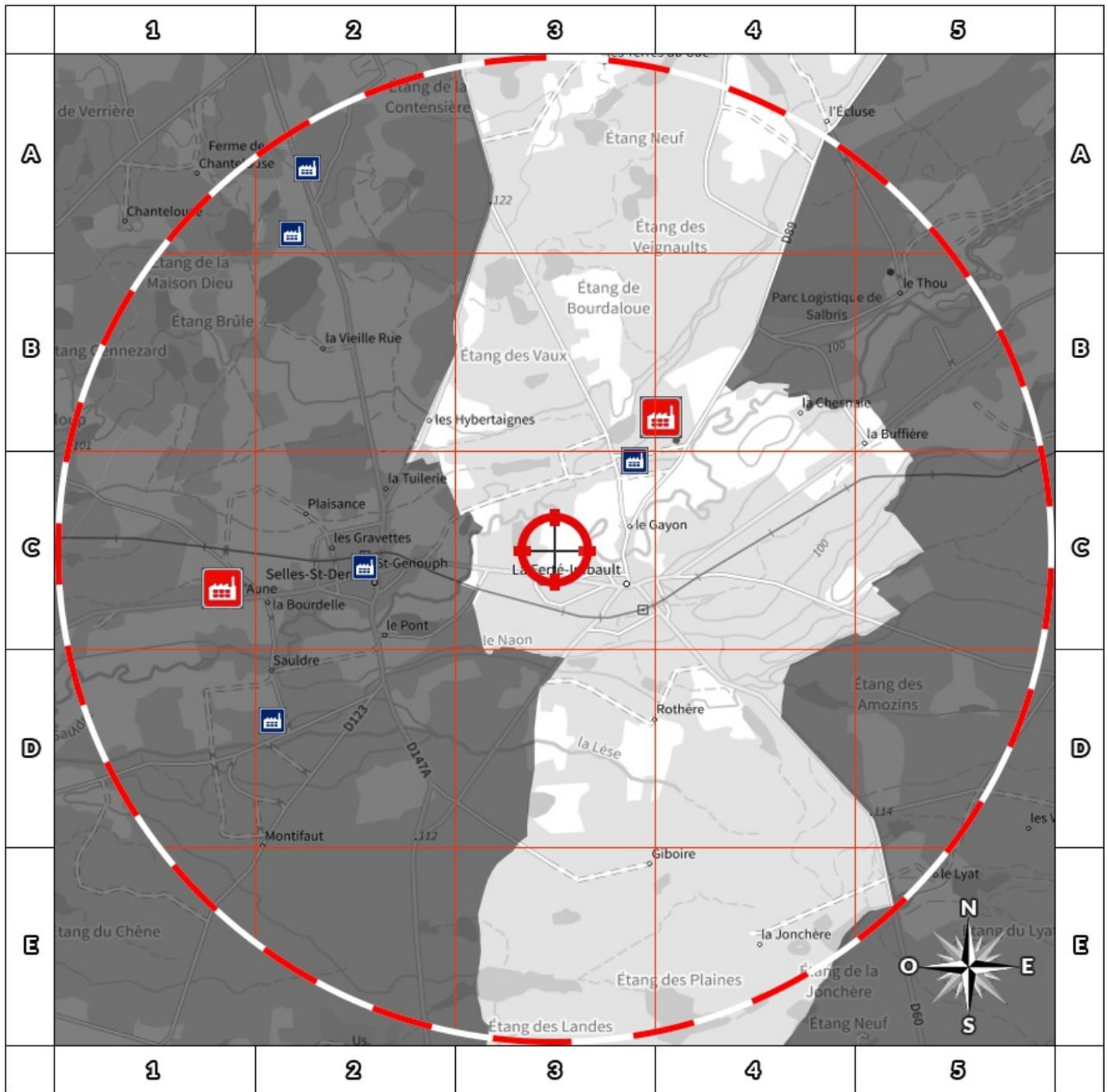
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de LA FERTE IMBAULT (41300)



2000m

- |  |                     |  |                             |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc             |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin            |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille         |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 500m autour du bien |

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

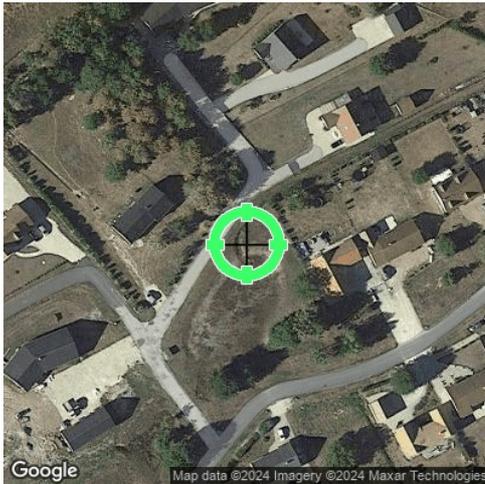
Commune de LA FERTE IMBAULT (41300)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	NEXTER MUNITIONS	Route de Marcilly 41300 La Ferté-Imbault	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	MAXAM France	La Bouchardière RD146 41300 La Ferté-Imbault	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	HAELEWYN Emmanuel	Chemin Vert 41300 LA FERTE IMBAULT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA FERTE IMBAULT			

## Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site [Georisques.gouv.fr](http://Georisques.gouv.fr)



<b>Réalisé en commande** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD
<b>Numéro de dossier</b>	GMB / LFI
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2024
<b>Localisation du bien</b>	Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT
<b>Section cadastrale</b>	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
<b>Altitude</b>	97.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.388983921624 - Longitude 1.9461972258062
<b>Désignation du vendeur</b>	La Sarl G.M.B.
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

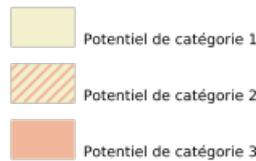
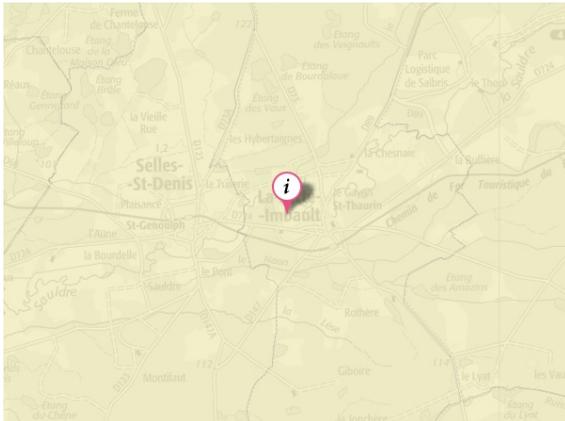


Risques	Concerné	Détails
Radon	<b>Oui</b>	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	<b>Oui</b>	2 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

## Cartographies

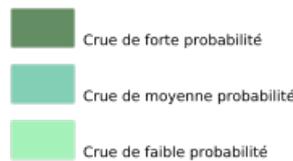
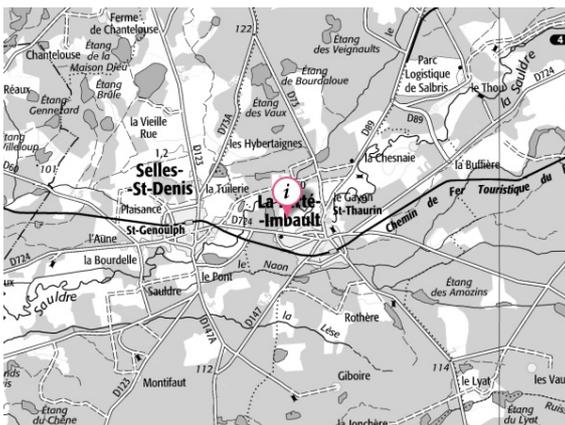
### Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



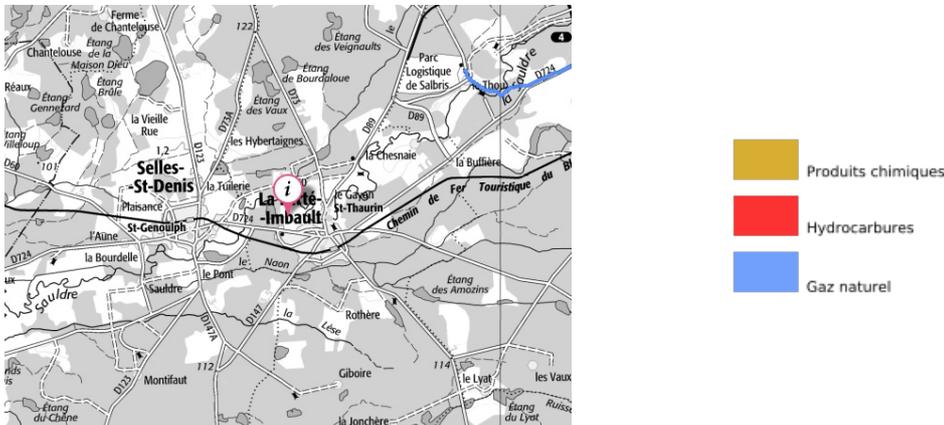
### Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



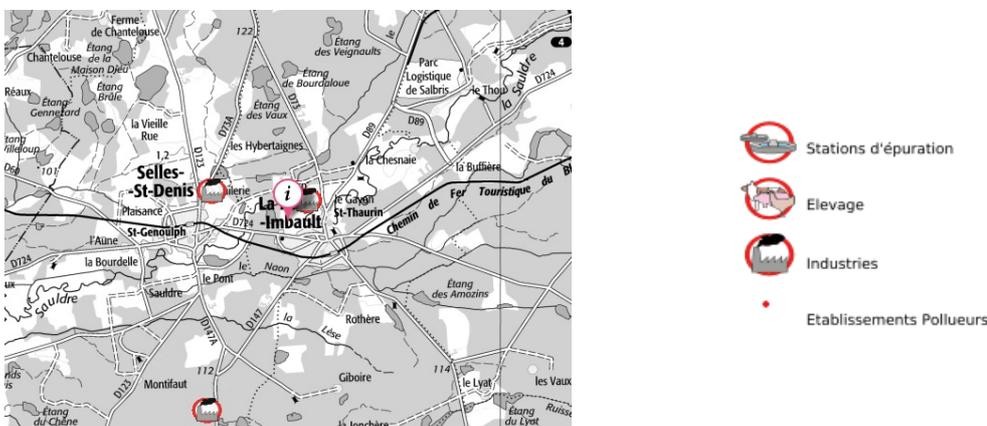
## Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



## Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



## Installations nucléaires

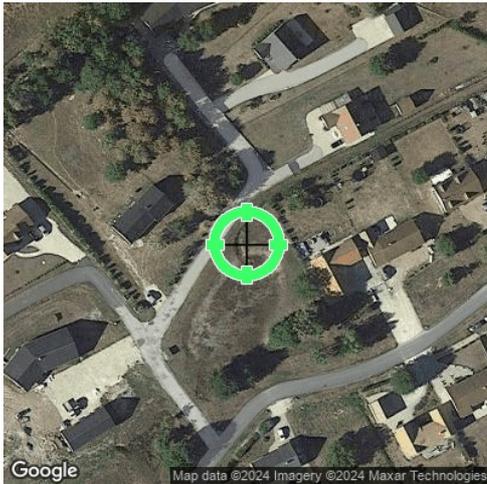
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque iode

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en commande* par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL S. BOISSAY, A. COUROUBLE ET L. BOUTON ET LE DANTEC-DIVARD
<b>Numéro de dossier</b>	GMB / LFI
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	Les Pellois 41300 LA FERTE IMBAULT
<b>Section cadastrale</b>	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
<b>Altitude</b>	97.83m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.388984 - Longitude 1.946197

<b>Désignation du vendeur</b>	La Sarl G.M.B.
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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	AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249
------------	--

### 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 Aérodrômes

## 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**

Les Pellois  
41300 LA FERTE IMBAULT

**Cadastre**

AR 181, AR 184, AR 237, AR 224, AR 188, AR 223, AR 253, AR 251, AR 249

**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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 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 PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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 A <sup>1</sup>   
forte

zone B <sup>2</sup>   
forte

zone C <sup>3</sup>   
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 viciés 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-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LA FERTE IMBAULT

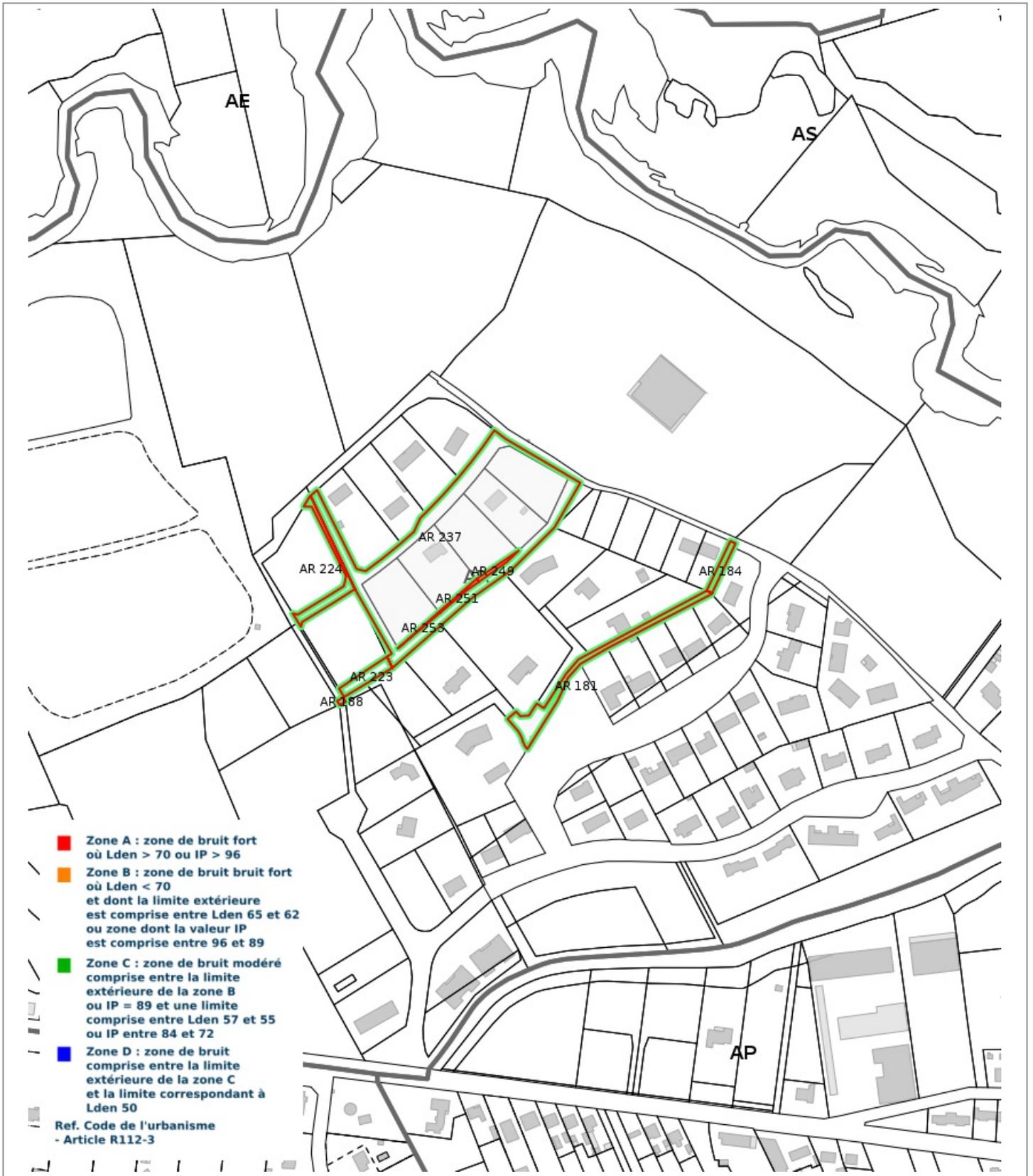
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	La Sarl G.M.B.		
Acquéreur			
Date	18/11/2024	Fin de validité	18/05/2025

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/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### 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

Liste des annexes :

- Extrait du plan cadastral (vue d'ensemble)
- Extrait de plan (AR 181)
- Extrait de plan (AR 184)
- Extrait de plan (AR 188 et 223)
- Extrait de plan (AR 224)
- Extrait de plan (AR 237)
- Extrait de plan (AR 249)
- Extrait de plan (AR 251)
- Extrait de plan (AR 253)
- Visualisation cartographique - Géoportail
- Extrait cadastral modèle 1 \_ SF2415831034
- Etat des risques naturels et technologiques