

Valable jusqu'au

Mardi
10
Mai
2022

Adresse du bien immobilier

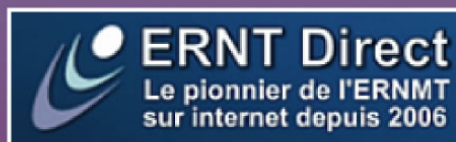
26-28 rue Bérard
Parcelle : 819 E n°253
13005 MARSEILLE

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



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

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des risques et pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 immeuble.

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

n°	IAL 13055-01	du	08/02/2006	mis à jour le	19/09/2019
Adresse de l'immeuble		code postal		commune	
26-28 rue Bérard Parcelle : 819 E n°253		13005		MARSEILLE	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	☒	non	☐
	prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐	date	26/01/20215		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	☐	non	☒
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	☐	non	☐
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	☒	non	☐
	prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒	date	26/06/2012		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : Argiles				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui	☒	non	☐
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	☐	non	☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui	☐	non	☒
---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T	⁵ oui	☐	non	☒
-------------------------------------	---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
	zone 1 ☐ 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 des sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente		* catastrophe naturelle minière ou technologique	
oui	☒	non	☐

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

1/ Zonage du PPR Mouvements de terrain (Tassement/effondrement liés aux carrières de gypse) approuvé le 29/10/2002.
2/ Carte d'aléas du PPR Mouvement de terrain (retraits/gonflements des argiles - sécheresse) approuvé le 26/06/2012.
3/ Zonage du PPR inondation (Huvaune et affluents) approuvé le 24/02/2017. 4/ Zonage du PPR Inondation des Aigalades et affluents approuvé le 21/06/2019 et note sur le PPR Inondation par débordement des cours d'eau prescrit le 26/01/20215. 5/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 22/05/2018. 6/ Copie de la carte d'information sur le risque minier du 13/05/2011. 7/ Carte du zonage sismique dans les Bouches du Rhône. 8/ Extrait du site de l'IRSN sur le zonage à potentiel radon. 9/ Carte des SIS du site georisques.fr

vendeur / bailleur

date / lieu
23/11/2021

acquéreur / locataire

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

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 5EME

Section : E
Feuille : 819 E 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

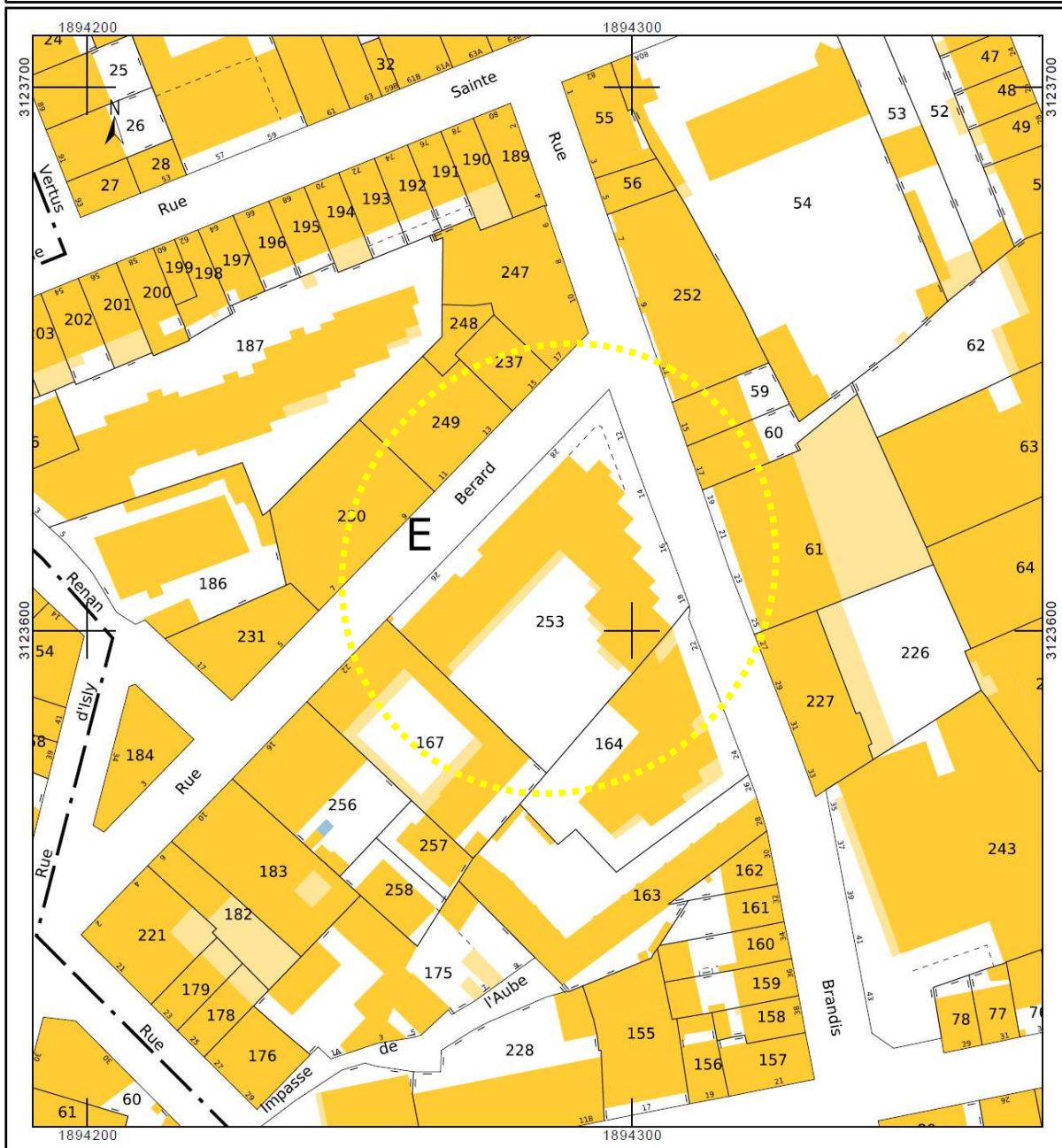
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

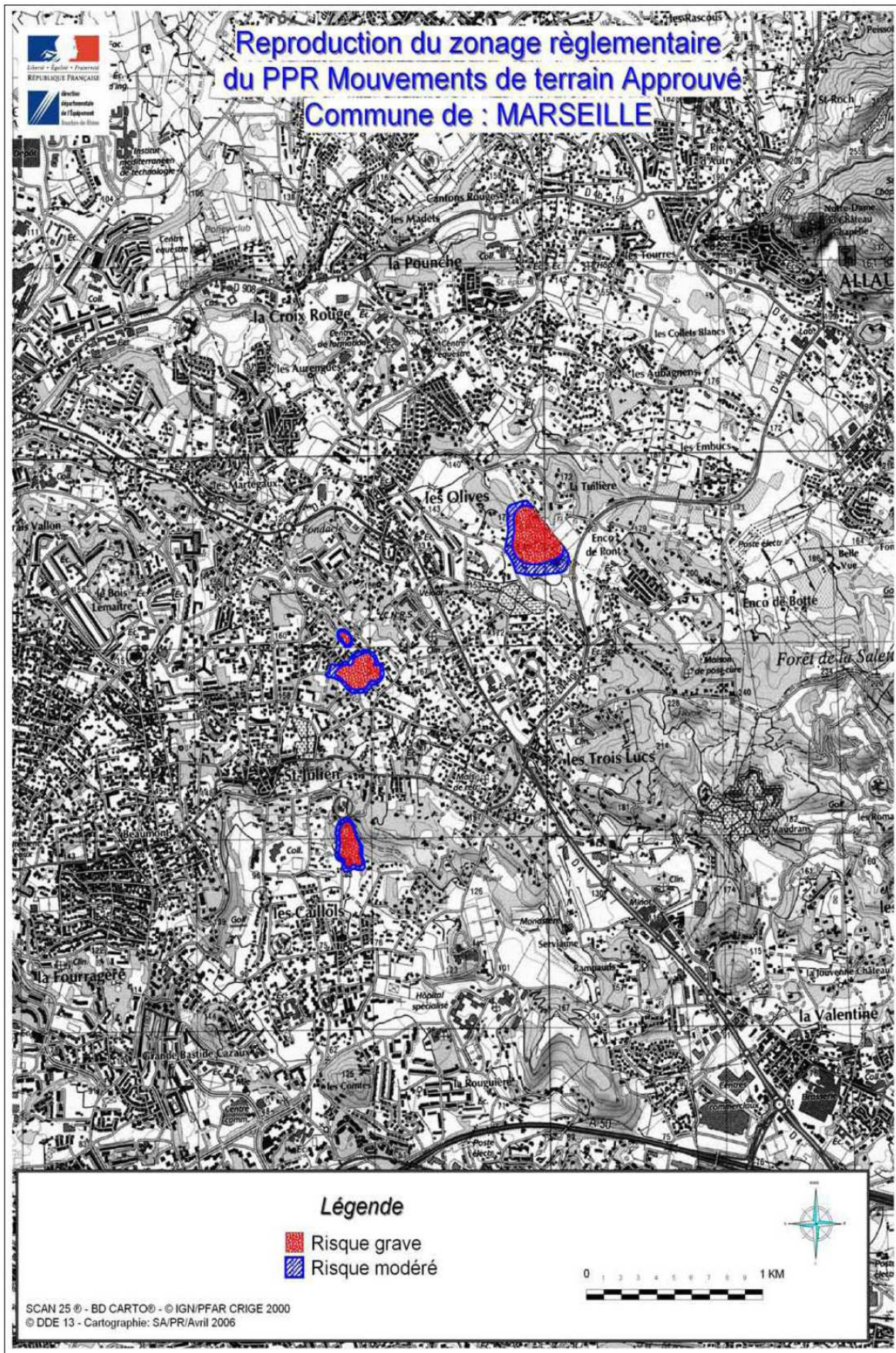
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



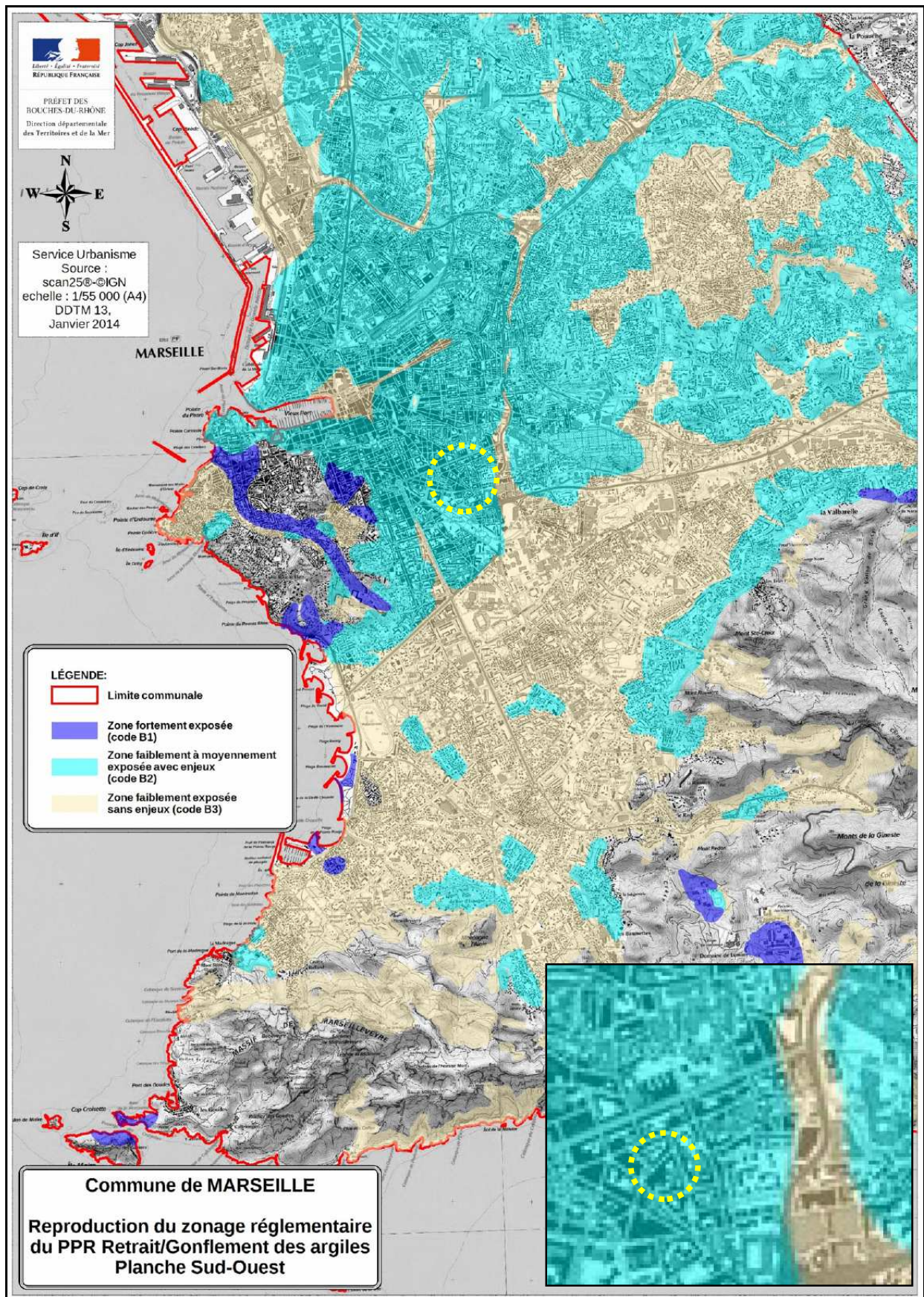
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

Le risque mouvement de terrain



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques mouvements de terrain (Tassement - effondrement liés à la présence de carrières de gypse) de cette carte.

Risque mouvements de terrain liés à la sécheresse



Le bien immobilier se situe en zone B2 faiblement à moyennement exposée aux risques mouvement de terrain par tassements différentiels causés par le « Retrait-gonflement des argiles » (Sécheresse). Règlement : <http://www.marseille-provence.fr/index.php/documents/docplu/mrs/opposable-mrs-1/annexes-mrs-1/risq-mrs-1/ppra-mrs-1/3450-reglement/file>

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par les risques:

- affaissement et effondrement lié à la présence de carrières souterraines de gypse Fondacle/Saint Julien (deux sites), Aquo de Pont et les Caillols,
- retrait/gonflement des argiles (sécheresse) sur toute la commune.

Aléa mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou anthropiques. Les volumes en jeux sont compris entre quelques m³ et quelques milliers de m³. Les déplacements peuvent être lents (affaissement) ou très rapide (effondrement).

- les **effondrements de cavités** souterraines: l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.
- le **retrait-gonflement** des argiles: les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

II. Nature et intensité du risque

➡ Un PPR "mouvements de terrain – carrières souterraines de gypse" a été approuvé le 29 octobre 2002. Il vaut servitude d'utilité publique.

Il définit 2 zones:

Une zone **rouge (R)** très exposée dans laquelle certains phénomènes naturels peuvent s'avérer redoutables. Elle regroupe l'ensemble des terrains situés à l'aplomb ou à proximité immédiate (marge de sécurité) d'anciennes exploitations souterraines. Elle correspond à un niveau d'aléa fort.

Une zone **bleu (B)** regroupant les terrains de surface non directement sous-minés par des vides connus mais situés en bordure d'exploitation (marge de reculement). Elle correspond à un niveau d'aléa faible

➡ Un PPR "retrait-gonflement des argiles" (sécheresse) a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2012

Principe général de zonage réglementaire qui sera appliqué dans le futur PPR:

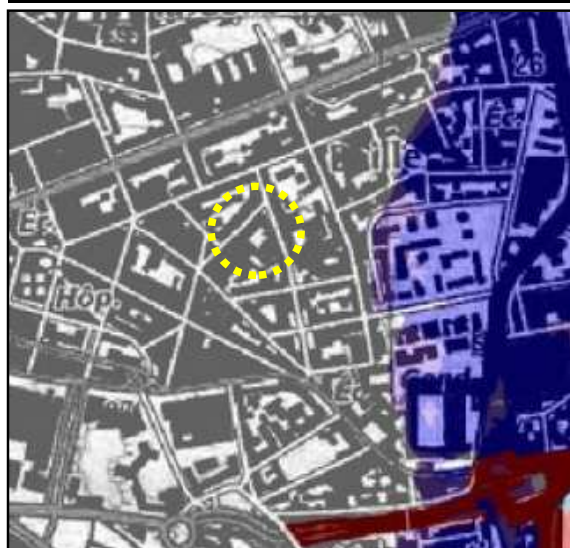
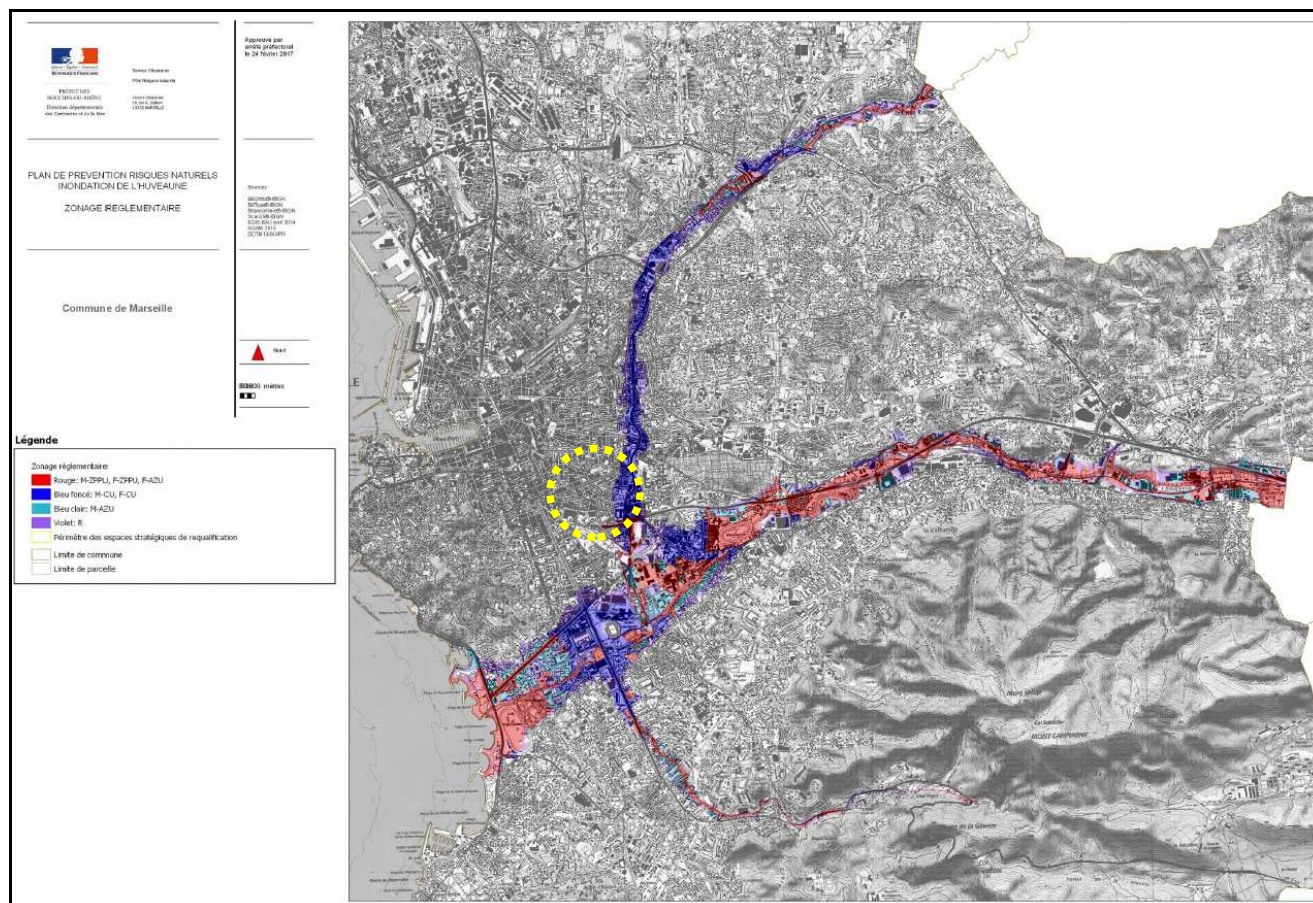
- une zone **bleu foncé (B1)** très exposée à ce type d'aléa,
- une zone **bleu clair (B2)** moyennement exposée à ce type d'aléa,
- une zone faiblement exposée sans enjeux, **jaune (B3)**.

III. Informations

<http://www.prim.net>; <http://plate-forme-risques-paca.brgm.fr/>

<http://www.bdmvt.net> - <http://carol.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr> - <http://www.bdcavite.net>

Le risque d'inondation



Zonage réglementaire

- Rouge: M-ZPPU, F-ZPPU, F-AZU
- Bleu foncé: M-CU, F-CU
- Bleu clair: M-AZU
- Violet: R
- Périmètre des espaces stratégiques de requalification
- Limite de commune
- Limite de parcelle

Le bien immobilier ne se situe pas dans zones inondables par débordements, réglementées par ce PPR.

Règlement :

<http://www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr/content/download/23108/140282/file/Piece%203%20-%20Marseille%20-%20R%C3%A8glement.pdf>

Néanmoins, il existe toujours PPR Inondation par débordement prescrit (en étude) sur toute la commune. Le prochain zonage des risques pourrait concerner tout lieu dans ce périmètre.

Par ailleurs, l'aléa d'inondation par ruissellement est partout présent sur la commune.

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE INONDATION

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Descriptif sommaire du risque inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes: l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (l'aléa) et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités (les enjeux).

Nature de la crue:

- crue torrentielle ou débordement de cours d'eau

Les crues des cours d'eau (permanent ou non) de la commune sont caractérisés par des inondations de type torrentiel. Ce type d'inondation affecte des rivières ou ruisseaux à lit étroit (et parfois asséché). Elle est due à de violentes précipitations sur un bassin versant réduit (quelques dizaines à quelques centaines de km²). Les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dont le temps de montée est seulement de quelques heures. Le lit du cours d'eau peut être rapidement colmaté par le dépôt de sédiments, et des bois morts peuvent former des barrages, appelés embâcles. Lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une énorme vague, qui peut être mortelle.

- Ruissellement péri-urbain et urbain

Ce type d'inondation est causé par un épisode orageux violent sur un petit bassin versant, de quelques kilomètres carrés (1 à 30), parfois situé à l'amont d'une zone urbanisée ou habitée. L'écoulement du cours d'eau peut être permanent ou non. En outre l'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings...) et par les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci peut occasionner la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il peut en résulter des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les fonds de thalweg ou dans les rues.

Territoire communal

La commune de Marseille se situe sur les bassins versants des fleuves côtiers des Aygalades, de l'Huveaune et ses affluents : le Jarret, la Gouffone en particulier. Ces fleuves possèdent de nombreux petits affluents souvent secs. Au-delà de ces deux bassins versants principaux, la commune est parcourue par des cours d'eau non permanents se jetant directement en mer.

II. Prévention du risque inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement

Le 12 décembre 2003, un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondation et ruissellement est prescrit sur le territoire de la commune de Marseille. Le 26 janvier 2015 il est déprescrit et sont prescrits, un PPR inondation par ruissellement, et un PPR inondation par débordement de cours d'eau. Ce dernier peut faire l'objet de procédures par secteur géographique, menées en fonction de l'état d'avancement des études de connaissance des aléas inondation, et des PPRI partiels peuvent être approuvés au fur et à mesure de l'avancement des procédures.

Ainsi le PPR inondation sur la commune de Marseille (inondation par débordement de l'Huveaune et affluents) est approuvé le 24 février 2017. Il concerne l'Huveaune et ses deux principaux affluents : le Jarret et la Gouffone.

Le PPRI vise en particulier à délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du phénomène encouru, et d'y réglementer tous types de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle. Le cas échéant, lorsque des constructions y sont autorisées, il vise à prescrire les conditions dans lesquelles les projets doivent être réalisés, utilisés ou exploités notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines. Il prescrit aussi des travaux de réduction de vulnérabilité à réaliser sur les biens existants.

Connaissance des aléas :

La connaissance du risque inondation suppose la délimitation des niveaux d'aléas déterminés par les hauteurs et les vitesses de la crue de référence. La crue de référence est la plus forte crue connue ou dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.

Des études sur l'aléa ruissellement et débordement de cours d'eau ont été menées par la commune de Marseille, elles apportent une connaissance de ces phénomènes sur l'ensemble du territoire communal et sont intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De plus une étude de l'aléa inondation à l'échelle du bassin versant de l'Huveaune, menée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône, apporte une connaissance actualisée sur ce territoire (étude EGIS Eau, 2014). Cette étude a fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) par le préfet des Bouches-du-Rhône le 28 novembre 2014.

Cette étude comprend une première approche dite hydrogéomorphologique, qui est de type naturaliste et décrit les marques laissées par les cours d'eaux sur le paysage. Elle ne peut être utilisée dès que l'urbanisation est marquée. La deuxième approche de l'étude est une modélisation des aléas d'après des calculs hydrauliques à partir d'une analyse l'hydrologique des cours d'eau qui définit les débits caractéristiques de crue. Cette connaissance est celle intégrée dans le PPR inondation par débordement de l'Huveaune et affluents (Jarret et Gouffone) approuvé le 24 février 2017.

D'après les résultats de l'étude de connaissance de l'aléa inondation (Etude EGIS), la crue de référence du bassin versant de l'Huveaune correspond à la crue d'occurrence centennale. La crue exceptionnelle correspondant à une crue millénale a également été modélisée.

A l'intérieur de la zone inondable pour la crue de référence, l'intensité de l'aléa est fonction de la hauteur d'eau (H) et la vitesse d'écoulement (V), deux paramètres déterminants de la capacité de la population à se déplacer.

L'aléa est donc considéré comme :

- Faible lorsque $V < 0,5$ m/s et $H < 0,5$ m ;
- Modéré lorsque $V < 1$ m/s et $H < 0,5$ m ou lorsque $V < 0,5$ m/s et $H < 1$ m ;
- Fort dans tous les autres cas.

Ce croisement hauteur-vitesse permet de classer les secteurs inondables en fonction de l'intensité des aléas, et d'ainsi constituer les cartographies de l'aléa qui sont annexées au PPRi.

Enfin, elles font également apparaître l'enveloppe de la zone inondable par l'événement «exceptionnel» : il s'agit des secteurs « violet » qui identifient les terrains inondés par un événement supérieur à la crue de référence.

Les cartographies annexées au PPRi présentent par ailleurs les lignes d'eau modélisées (en mètre NGF) ainsi que les hauteurs d'eau en tout point de la zone inondable.

Seuls les cours d'eaux et affluents de l'Huveaune qui ont été modélisés sont donc concernés par cette étude et le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles inondation par débordement de cours d'eau. Ainsi la connaissance des zones inondables des autres affluents ayant fait l'objet d'études antérieures n'est pas remise en cause par l'étude EGIS Eau. Cette connaissance complémentaire figure notamment au PLU de Marseille, consultable sur le site internet suivant :

<http://www.marseille-provence.fr/index.php/plu/plu-de-la-commune-de-marseille>

III. Territoire concerné par le risque inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau

Ruissellement :

Pour le risque ruissellement, l'arrêté de prescription définit le territoire de la commune comme le périmètre d'étude du risque. L'ensemble de la commune est donc aujourd'hui susceptible d'être soumise à la future réglementation de ce PPR.

Débordement de cours d'eau :

Pour connaître l'aléa débordement de cours d'eau affectant votre bien, il convient de consulter

1. Le Plan de prévention des risques inondation sur la commune de Marseille par débordement de l'Huveaune et affluents,
2. l'atlas des zones inondables, réalisé grâce à la méthode hydrogéo-morphologique et qui a fait l'objet du porter-à-connaissance du département.

Le PPR inondation par débordement, Huveaune et affluents est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante :

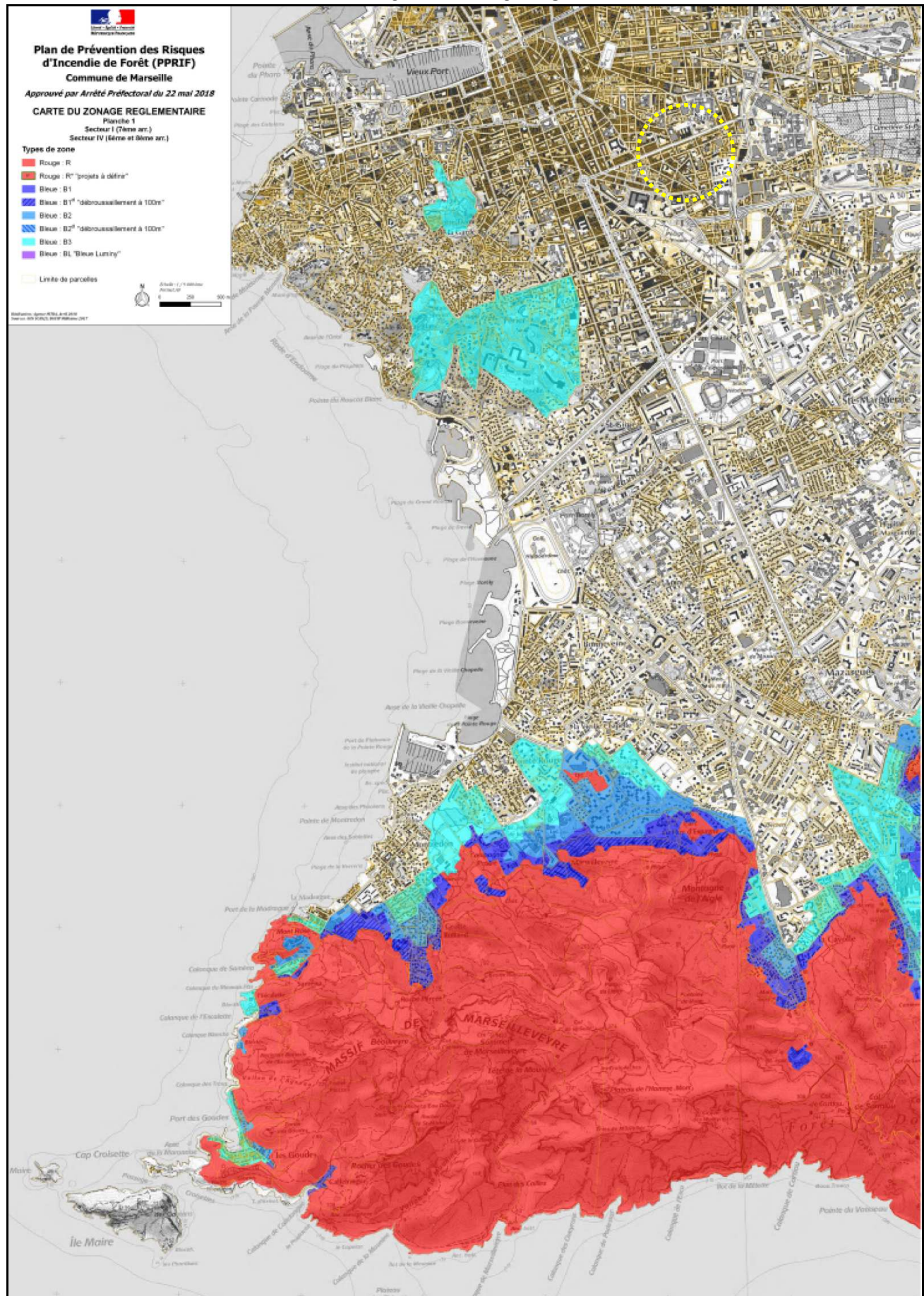
<http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone/MARSEILLE>

Les cartographies de l'atlas des zones inondables sont consultables sur le site internet suivant :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/un-outil-d-information-l-atlas-des-zones-a3751.html>

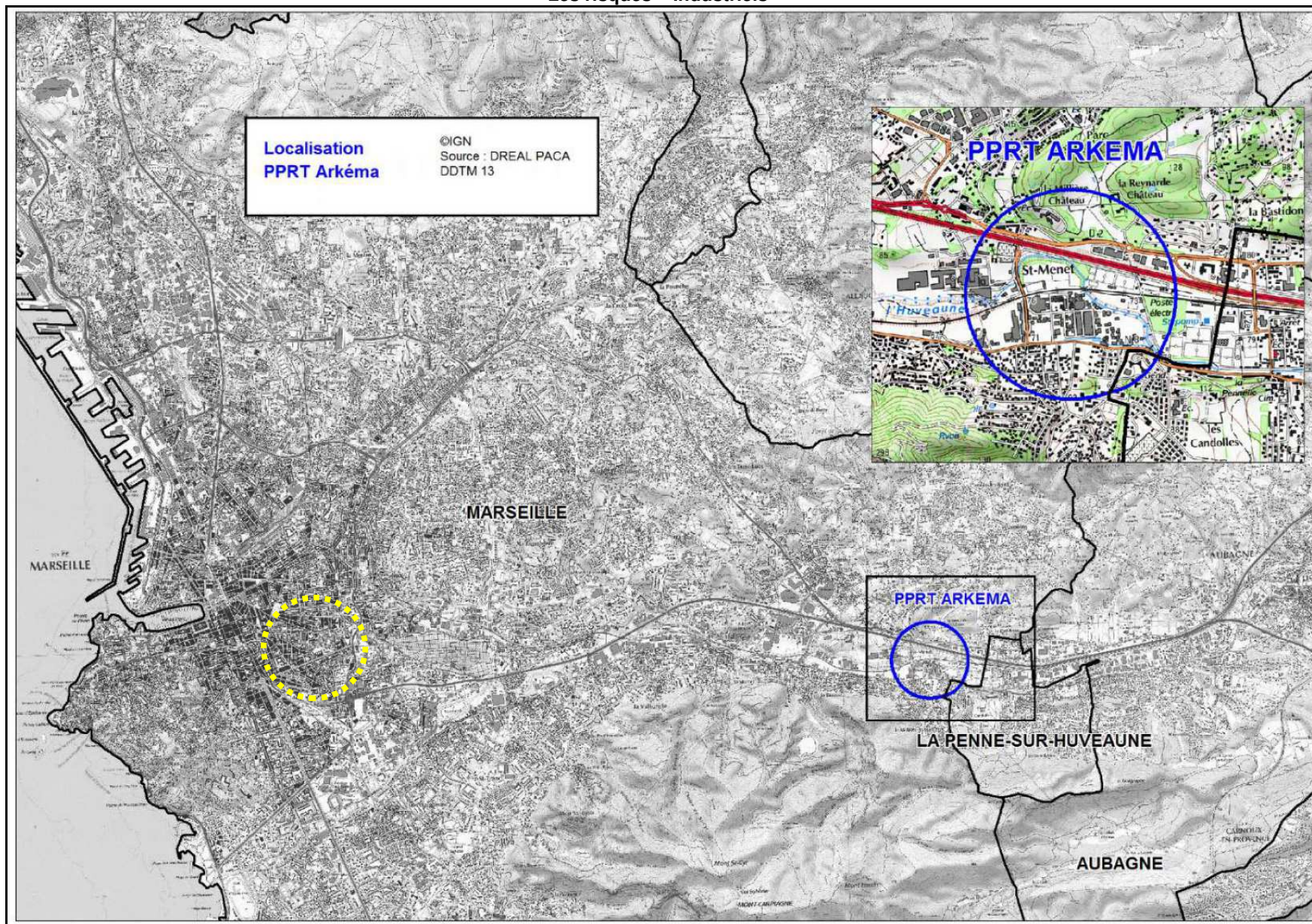
Les cartes suivantes illustrent la connaissance actuelle de l'hydrogéomorphologie et montrent l'enveloppe du territoire concerné par le PPRI inondation par débordement de l'Huveaune et affluents.

INCENDIE DE FORÊTS



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones réglementées par ce PPR Incendies de forêt.

Les risques « Industriels »



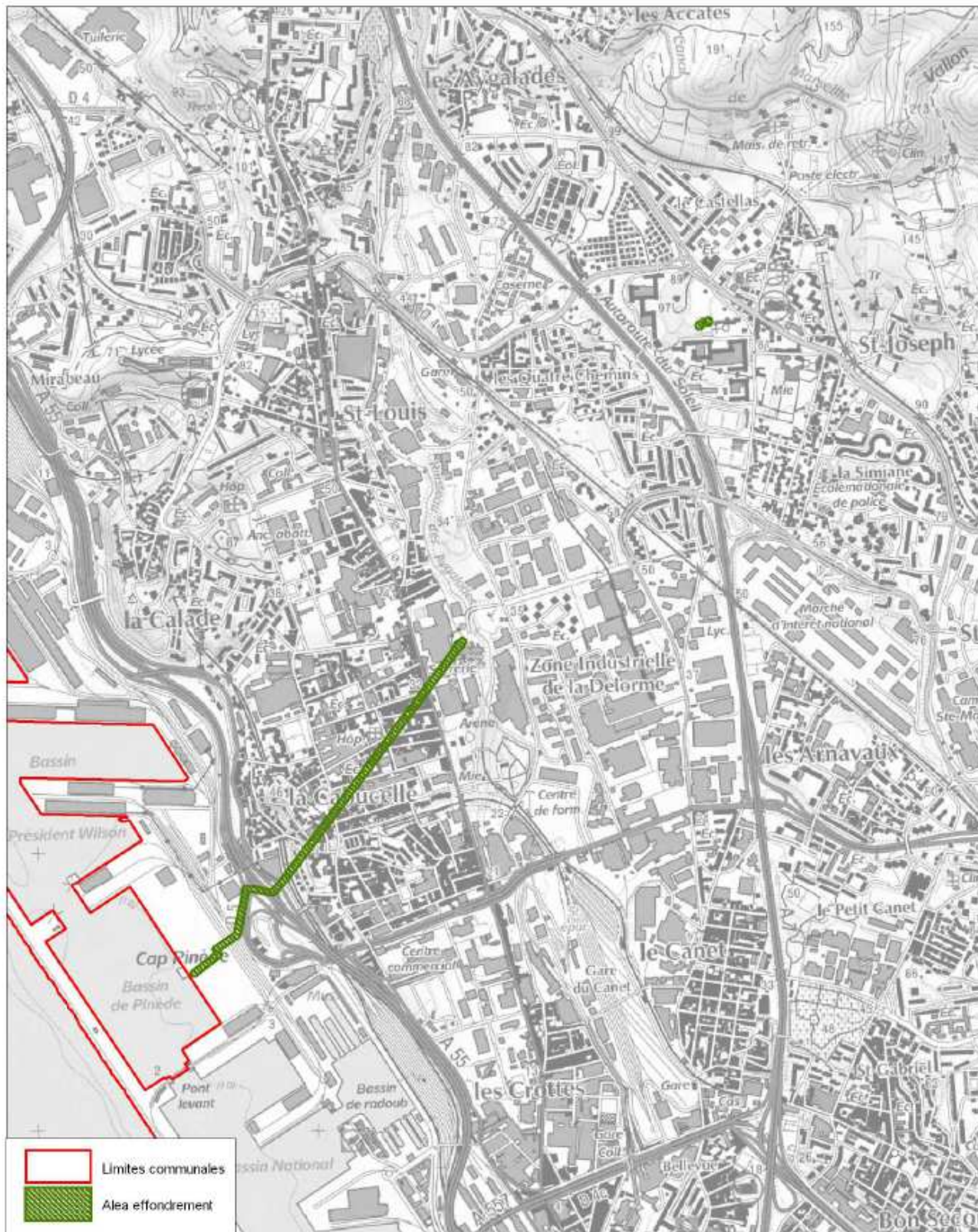
Le bien immobilier concerné n'est pas situé dans le plan de zonage de ce PPR Technologique.

Risque minier Commune de Marseille

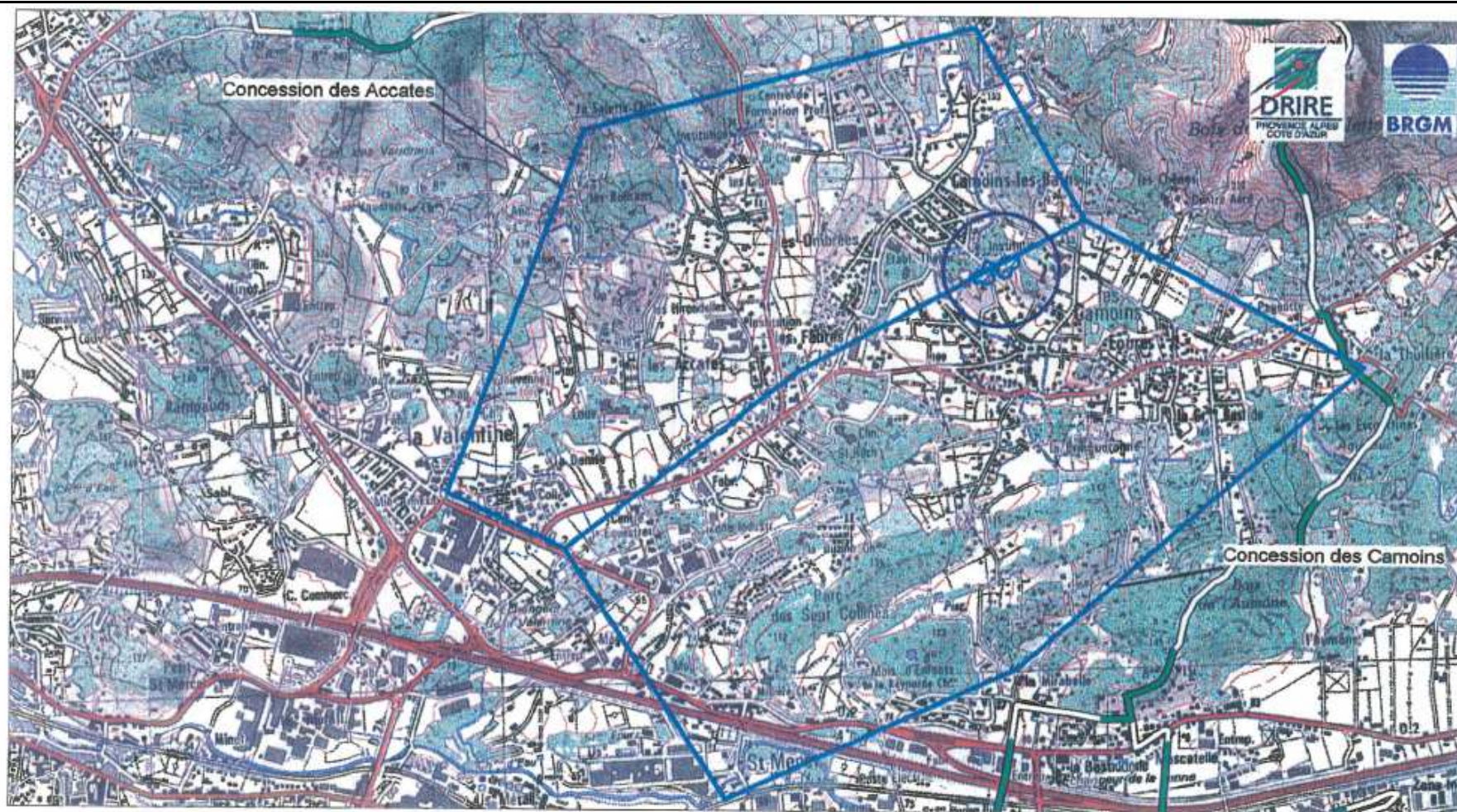
▲ nord

Sources :
 GEODERIS 2009
 Bd carto®-©IGN
 SCAN25®-©IGN2006
 DDTM 13, mai 2011

Echelle 1/17000



Le bien immobilier n'est pas situé sur cette carte d'information sur le risque minier (aléa mouvements de terrain par affaissement et effondrement).



Légende générale :

-  Périmètre concession minière
-  Emprise travaux souterrains (mines)

-  Emprise travaux souterrains (carrières)
-  Contour des communes



Le bien immobilier ne se situe pas sur cette carte des cavités souterraines liées aux mines et carrières.

FICHE SYNTHETIQUE D'INFORMATION SUR LE RISQUE

MOUVEMENTS DE TERRAIN LIE A LA PRESENCE D'ANCIENNES EXPLOITATIONS MINIERES

COMMUNE DE MARSEILLE

I. Nature et caractéristique de l'aléa

La commune est concernée par l'aléa mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes mines souterraines de lignite et de soufre.

Aléas mouvements de terrain

Compte tenu de la nature des travaux souterrains réalisés sur le bassin houiller dans son ensemble, ainsi que dans les secteurs des Camoins et des Accates pour les exploitations de soufre, plusieurs types de mouvements de terrain peuvent être identifiés, il s'agit :

- **de l'effondrement** : ce type de mouvement se manifeste généralement par l'apparition soudaine en surface d'un cratère d'effondrement dont les caractéristiques géométriques dépendent du phénomène initiateur en profondeur et du comportement des terrains sus-jacents.

- **de l'affaissement** : Il correspond classiquement à un mouvement souple et progressif des terrains de surface induit par l'éboulement des travaux souterrains. Il se manifeste par l'apparition de dépressions sous forme de cuvettes débordant souvent de l'emprise stricte des travaux.

- **du tassement** : ce type de mouvement caractérise une re-compaction d'un massif localement meuble ou affecté par les travaux souterrains lié aux variations importantes de conditions environnementales ou de surcharge. Le tassement peut apparaître au dessus de zones exploitées en souterrain, des ouvrages de dépôts, des découvertes ainsi qu'au droit des ouvrages remblayés.

- **du glissement** : on distingue généralement les glissements superficiels, affectant de petits volumes (type rigoles de ravinement, glissements pelliculaires...) et les glissements profonds pouvant concerner des volumes importants. Ils nécessitent que les ouvrages de dépôts présentent des talus suffisamment importants. Les études réalisées par l'INERIS dans le cadre des dossiers Charbonnage de France ont révélé que la stabilité en grand de tous les terrils était assurée : les désordres attendus sont donc assimilable à des glissements superficiels dont l'intensité estimée est généralement limitée à quelques rares exceptions près.

II Informations

<http://www.prim.net>

<http://plate-forme-risques-paca.brgm.fr/>

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.geoderis.fr>

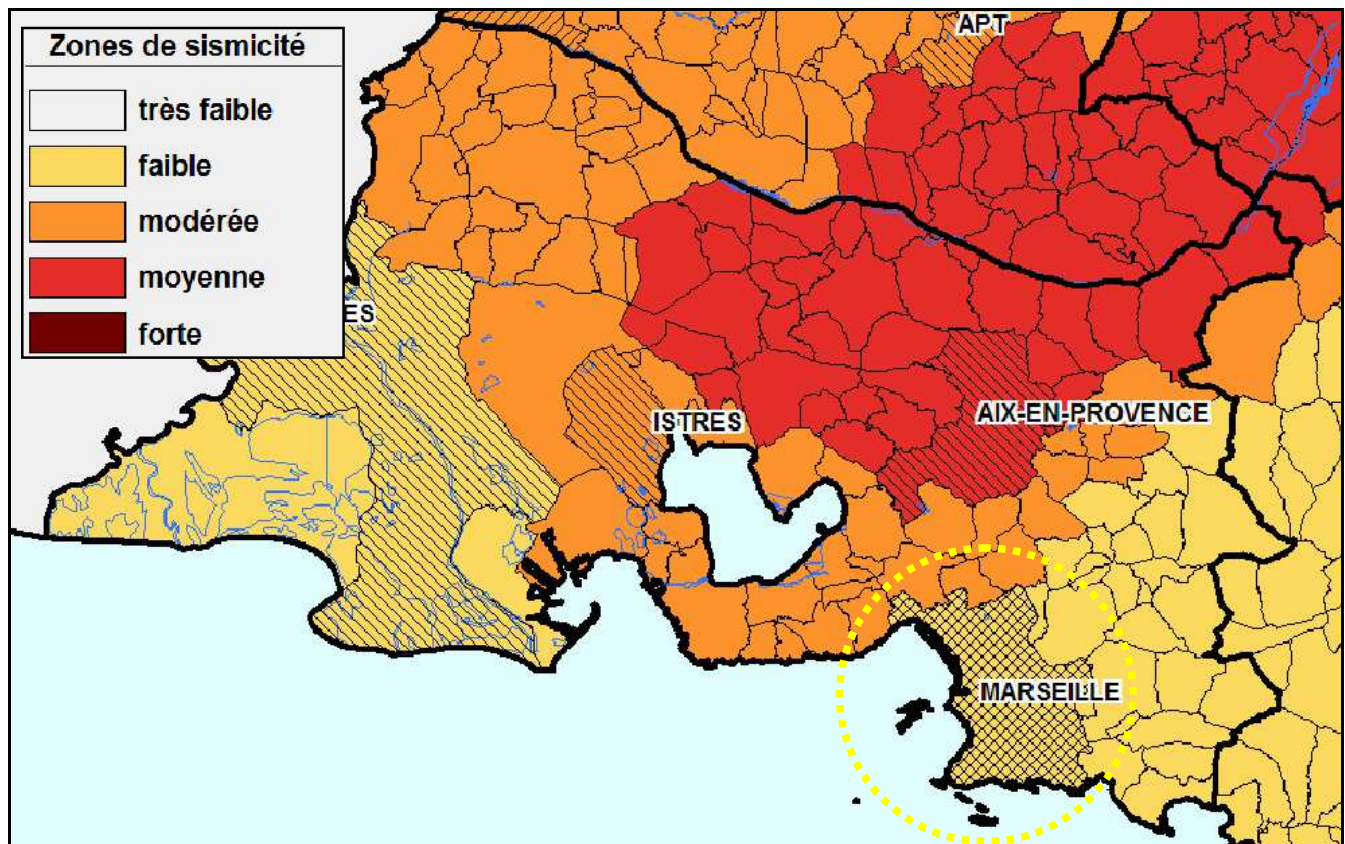
<http://www.ineris.fr>

<http://www.brgm.fr>

<http://www.patrimoine-minier.fr>

<http://www.photos-provence.fr>

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL DANS LES BOUCHES-DU-RHONE



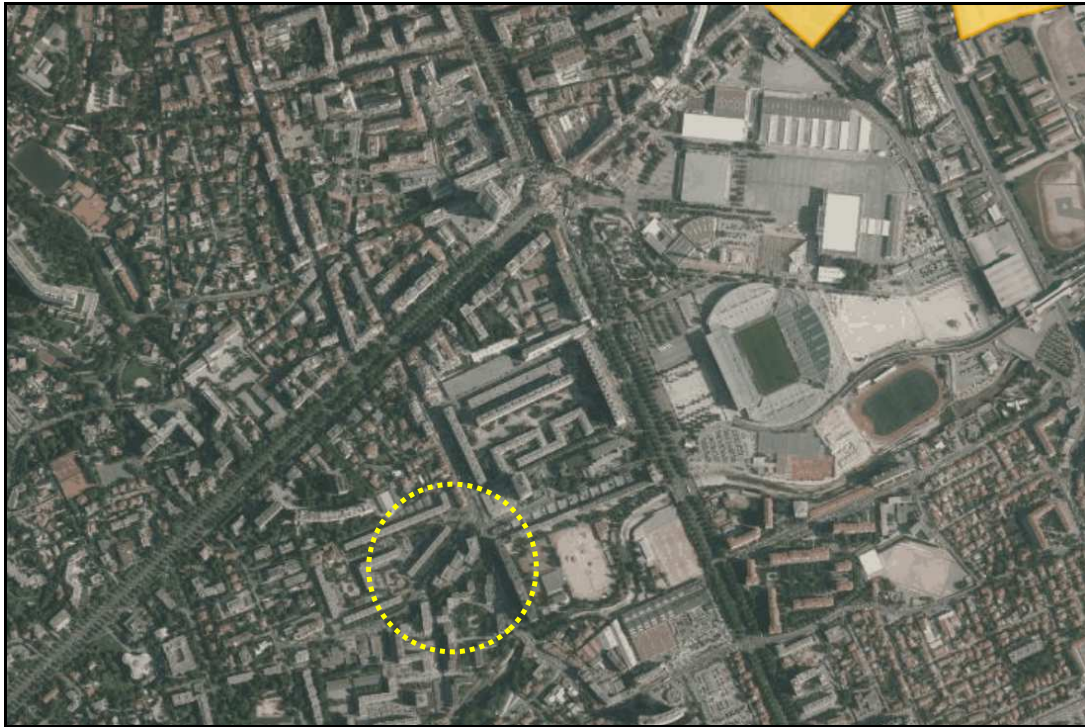
La ville de Marseille se situe en zone 2 de sismicité faible

POTENTIEL RADON DE LA VILLE DE MARSEILLE (8ème Arrdt) : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

SIS



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'exposition moyenne aux mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1^{er} juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com



Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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		code postal	commune
26-28 rue Bérard Parcelle : 819 E n°253		13005	MARSEILLE

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
forte	forte	modérée	

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater 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 prisent en compte

Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport de Marseille-Provence** peut être consulté à la mairie de la commune de **Marseille** où est sis l'immeuble.

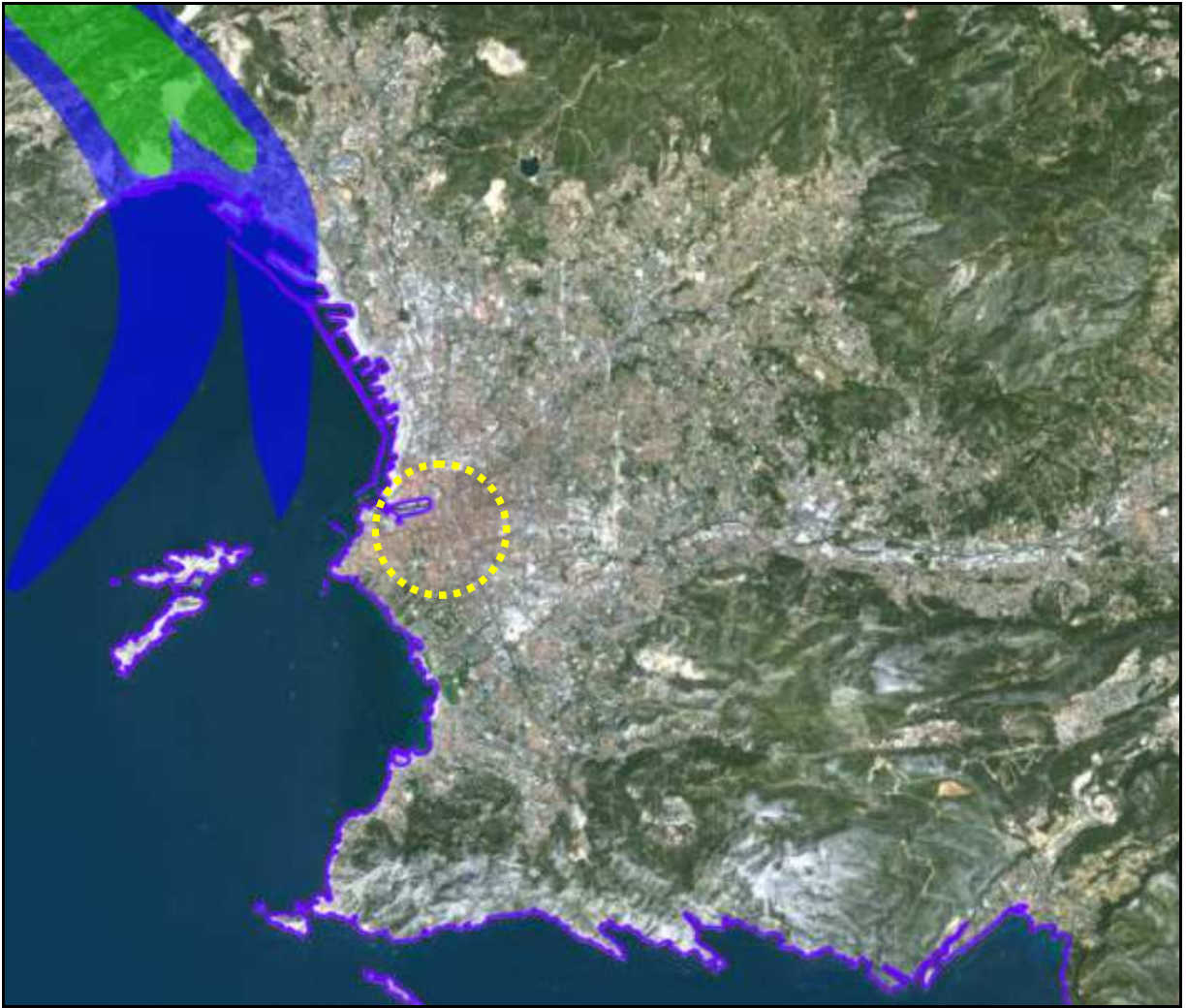
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

23/11/2021

BRUIT



- Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
 - Zone B : zone de bruit fort
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
 - Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
 - Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>