Valable jusqu'au

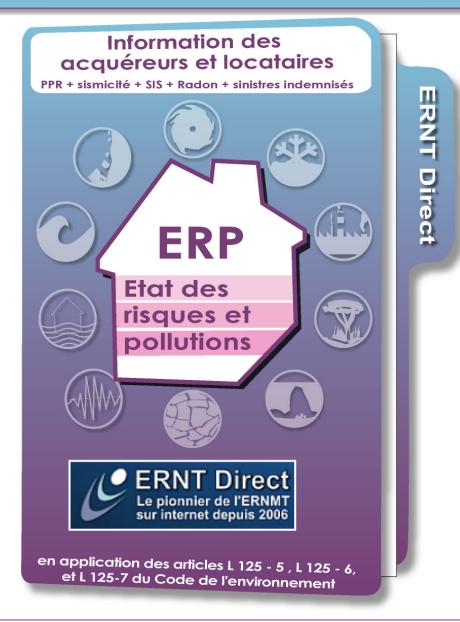
Adresse du bien immobilier

Téléchargement

Lundi 17 Juillet 2023

21, rue Chartraine Parcelle : XD n°29 27000 EVREUX





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 signalé 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 mis à jour le Adresse de l'immeuble code postal commune 21. rue Chartraine 27000 **EVREUX** Parcelle: XD nº29 Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN) 1 oui L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Х anticipé 07/07/2000 prescrit approuvé X date Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations ² oui L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Χ non Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non 1 oui L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N non anticipé prescrit approuvé date Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : ² oui L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN non 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 Χ Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ⁵ oui L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T non X Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 très faible faible modérée moyenne 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 X

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui non X

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

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

- 1/ Zonage du PPR Inondations approuvé le 07/07/2000.
- 2/ Carte des SIS sur la ville.
- 3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020, ne valant pas PPR.

Sur la commune: Pas de PPRM ou de PPRT, zone de sismicité très faible et potentiel radon faible (catégorie 1).

acquéreur / locataire vendeur / bailleur date / lieu

18/01/2023

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Localisation du bien immobilier concerné

Département : EURE

Commune : EVREUX

Section : XD Feuille : 000 XD 01

Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 17/01/2023 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances

Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

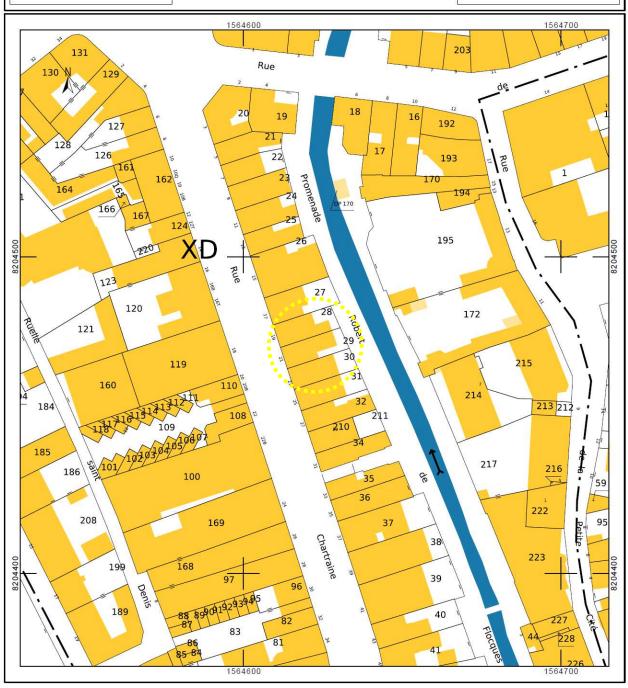
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF DE L'EURE

Centre des Finances publiques PLACE DE LA DEMI LUNE 27405 27405 LOUVIERS CEDEX tél. 02-32-25-71-13 -fax

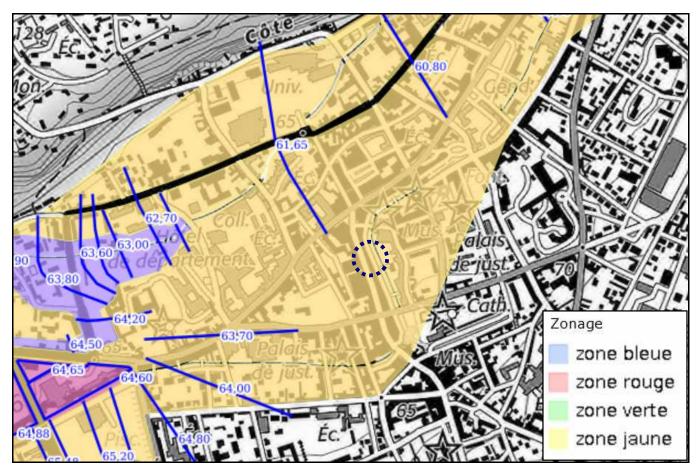
Cet extrait de plan vous est délivré par :

ptgc.270.louviers@dgfip.finances.gouv.fr

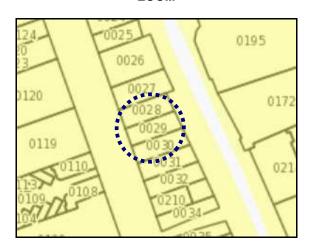
cadastre.gouv.fr



INONDATIONS



ZOOM



Le bien immobilier se situe en zone jaune, inondable, d'aléa faible, réglementée par ce PPR.

Règlement : https://www.eure.gouv.fr/contenu/telechargement/2283/15381/file/Lien%20vers%20le%20r%C3%A8glement%20d %E2%80%99Evreux.pdf

ZONE JAUNE

2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE

2.5.1 Généralités

La zone JAUNE est une zone urbanisée ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui est soumise à un aléa très faible.

Toutes activités s'exerçant dans des zones dépourvues de risques peuvent donc s'exercer au dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 20 cm.

2.5.2 Règlement de la zone

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés:

Occupation et utilisation du sol

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-après, et sous réserve de la prescription suivante : le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Occupation et utilisation du sol
 - La création de sous-sols non équipés de système permettant d'éviter les inondations par infiltration ou remontée de nappe.
 - L'aménagement de sous-sols existants, non équipés de système permettant d'éviter les inondations par infiltration ou remontée de nappe, en locaux habitables.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans prescriptions particulières

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (*)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.

Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50

centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.

Article 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans prescriptions particulières

Article 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sot des remblais sera limité au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées.

Article 7 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (★)

Le niveau du premier plancher habitable sera situé au moins 20 cm au dessus de la cote de référence.

Toutefois, pour des extensions limitées, inférieures à 20% du bâti existant, le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant. Les matériaux situés en dessous de la cote de référence devront être insensibles à l'eau.

Article 8 - ASPECT EXTERIEUR

Sans prescriptions particulières

Article 9 - STATIONNEMENT

Sans prescriptions particulières

Article 10 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Sans prescriptions particulières

Article 11 - PRODUITS POLLUANTS (★)

Le stockage de produits et de matériaux polluants sera mis hors d'eau.

Article 12 - MATERIAUX DE CONSTRUCTION (*)

Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 20 centimètres seront composés de matériaux insensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes.



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

Exposition forte Exposition mayenne Exposition faible

ARGILES

Le bien immobilier se situe en zone d'aléa faible de 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 ne devra pas 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.

technologiques							
déclare que le bien	immobilier situé à l'adress	se suivante :					
sur le territoire com n'a jamais fait l'obje	munal de	stre, ni d'une indemnisation	au titre du régime des catastrophes naturelles				
Nom et prénom du	ı vendeur ou du bailleur	:					
Fait le :							
Signature du vend	leur ou du bailleur :	s	Signature de l'acquéreur ou du locataire :				
Le bien a été sin technologiques Je, soussigné	istré et indemnisé au t	titre du régime des cata	strophes naturelles, minières et				
a déjà fait l'objet d'u naturelles et techno	ın ou plusieurs sinistres et logiques tel qu'institué pa	d'une ou plusieurs indemni	sations au titre du régime des catastrophes				
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	ı vendeur ou du bailleur	:					
Fait le :							
Signature du vend	leur ou du bailleur :	s	ignature de l'acquéreur ou du locataire :				

Glossaire

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 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques suceptibles 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.



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.

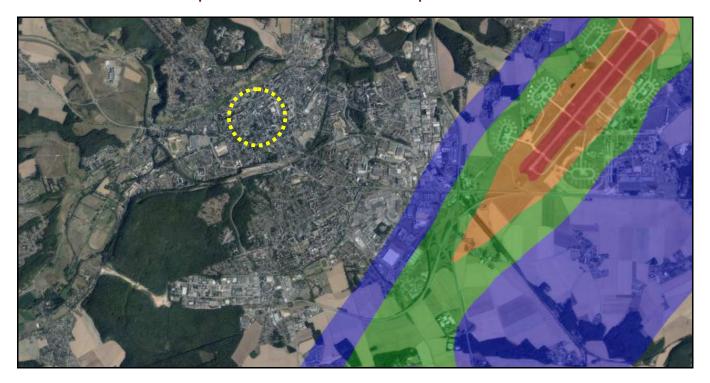
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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 21/01/1982			mis à jour le 11/10/2			11/10/2013				
	Adresse de l'immeuble			code postal		comm	commune				
21, rue Chartraine						Evreux					
	,	27000									
	Situation de l'immeuble	e au regard d'un o	u plusieurs	plans d'expos	sition	au bruit (PEB)					
	Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)										
	L'immeuble est situé da	·				¹ oui	non x				
	révisé	appro	uvé	date							
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :											
>	L'immeuble est concerné p	nar des prescriptions de	travaux d'ir	nsonorisation		² oui	non				
	E illinicable est concerne p	ar des prescriptions de		s travaux prescrits	c ont ó		non				
			Si Gui, les	s travaux prescrits	S OIIL E	te realises Our	HOH				
	L'immeuble est situé da	ans le périmètre d'ur	autre P EB			¹ oui	non				
	révisé	appro		date							
	101100	om de l'aérodrome :	uvc	date							
	Si oui, no	oni de l'aerodronie .									
	Situation de l'immeuble a	u regard du zonage	d'un plan d	'exposition au b	ruit						
>	L'immeuble se situe dans u	une zone de bruit d'un zone B ²	plan d'expos zone C '			nme :					
	forte	forte	modérée								
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)											
. (terredi de la courbe a maior La	311 7 0)									
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 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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											
	verture).		,	3							
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											
				Ĭ		·	·				
 - Le Plan d'exposition au bruit est consultable 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 la base aérienne d'Evreux Fauville peut être consulté à la maire de la											
	commune d'Evreux où est sis l'immeuble.										

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

18/01/2023

Plan d'exposition au bruit d'aérodrome – Aéroport de Nice-Côte d'Azur



- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B: zone de bruit bruit fort
 où Lden < 70
 et dont la limite extérieure
 est comprise entre Lden 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 Lden 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 Lden 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.