

Valable jusqu'au

Vendredi
28
Décembre
2018

Adresse du bien immobilier

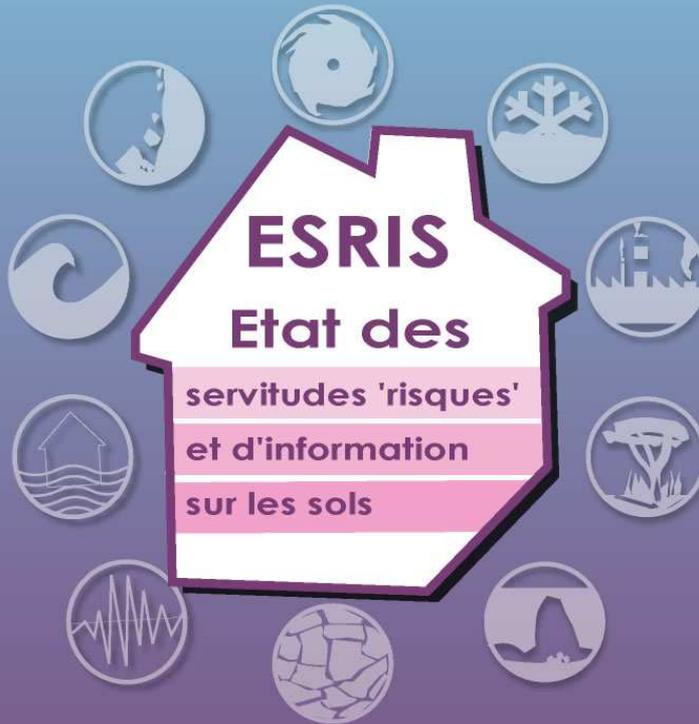
36 rue de Benfeld
67100 STRASBOURG

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + 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 servitudes "risques" et d'information sur les sols 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 servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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° du mis à jour

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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 plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵ oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location 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 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de 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*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
BAS-RHIN

Commune :
STRASBOURG

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
STRASBOURG I

Section : E1
Feuille : 000 E1 02

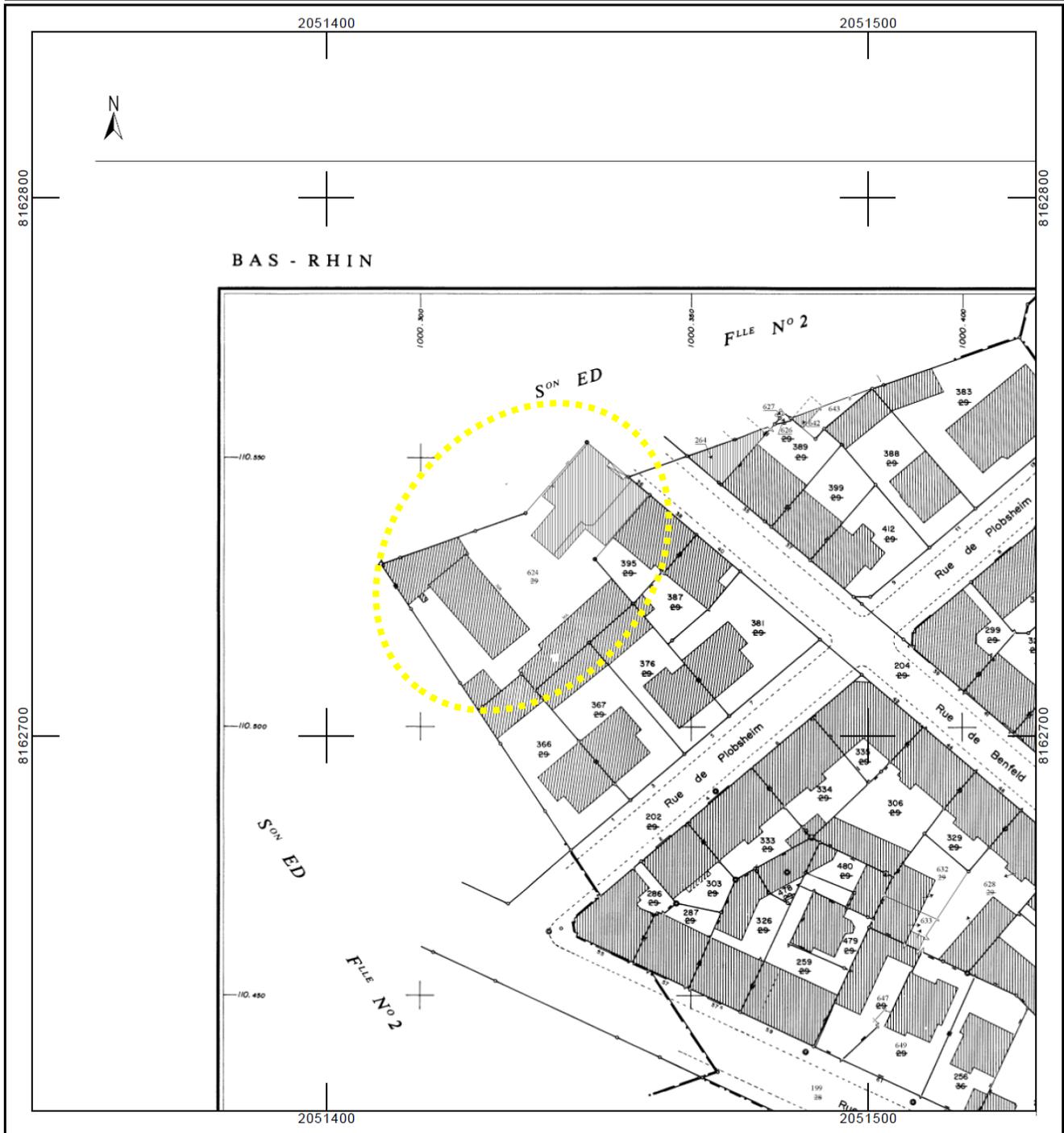
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/06/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE A - ZONES INONDABLES PAR DÉBOREMENT DE COURS D'EAU

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE B - ZONES DE REMONTÉE DE LA NAPPE

LÉGENDE

147.6
Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE) en mètres (NGF-IGN69)

Zones d'interdiction

-  Zone de sécurité
-  Zone rouge foncé
-  Zone rouge clair
-  Zone orange

Zones d'autorisation sous conditions

-  Zone bleu clair
-  Sous-zone bleu clair hachurée
-  Zone bleu foncé hachurée

Éléments de repérage

-  Cours d'eau, plans d'eau et bassins
-  Autoroutes
-  Voies ferrées
-  Limites communales

LÉGENDE

148.5
Cote piézométrique en mètres (NGF-IGN69)
valable dans la zone délimitée en rose

**Zones réglementées au titre de la remontée de
nappe phréatique**

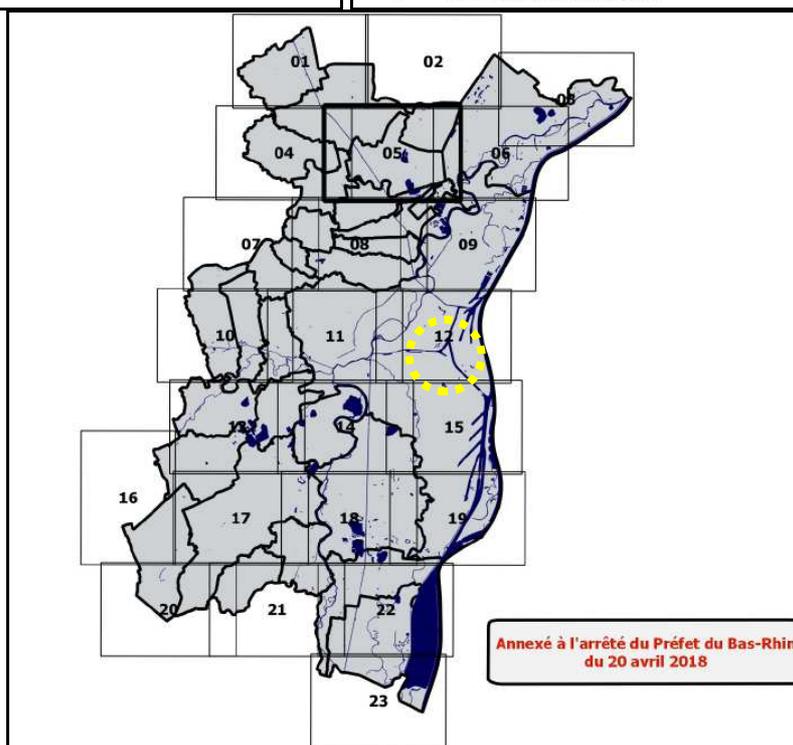
-  Zone de remontée de nappe non débordante (RNnd)
-  Zone de remontée de nappe débordante (RNd)

à titre informatif :

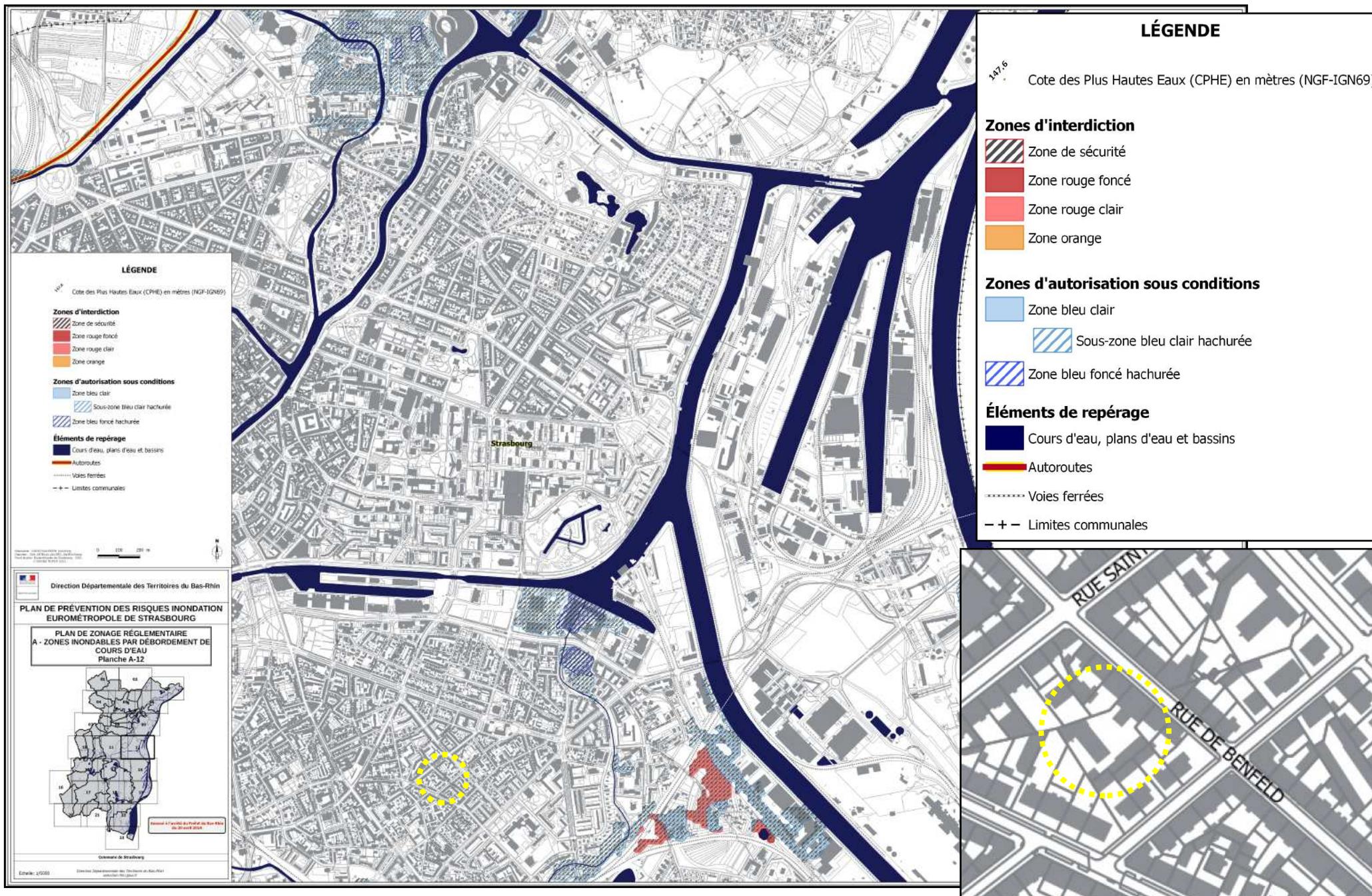
-  Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe non débordante
-  Zone inondable par débordement de cours d'eau également impactée par de la remontée de nappe débordante

Éléments de repérage

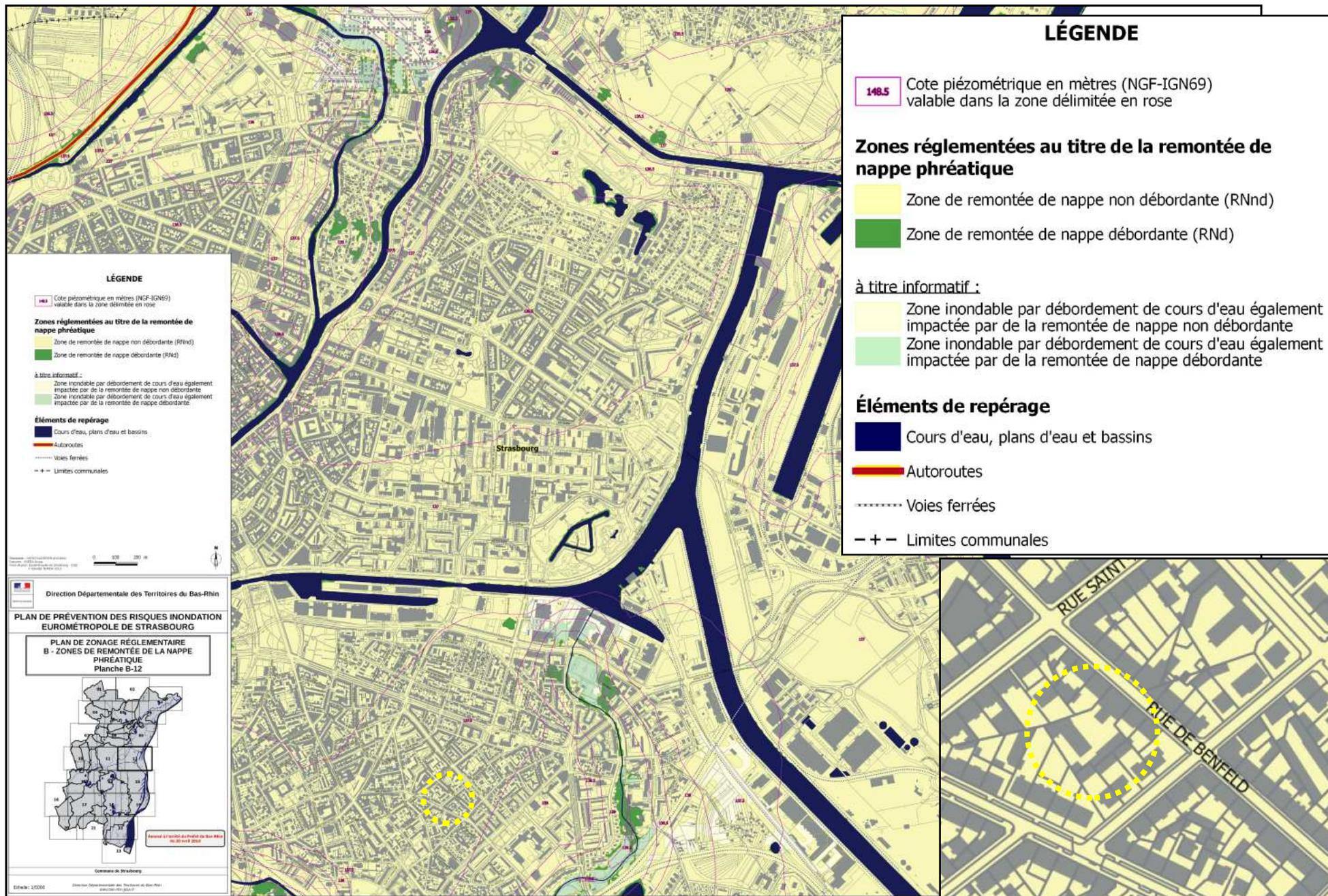
-  Cours d'eau, plans d'eau et bassins
-  Autoroutes
-  Voies ferrées
-  Limites communales



Le bien immobilier se situe sur la planche 12 de ce PPR.



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



Le bien immobilier se situe en zone RNnd de remontée de nappe non débordante, réglementée par ce PPR. Règlement :

http://www.bas-rhin.gouv.fr/Media/Files/Directions-Departementales/DDT/SADT/RISQUES/PPRI/SUIVI/Ems/Reglement_PPRI-VF-web-100Dpi.pdf

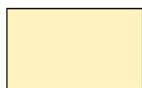
Chapitre 8

Dispositions applicables en zone jaune

(RNnd, zone de Remontée de Nappe non débordante - Plan B)



La zone jaune correspond à la zone urbanisée ou non, touchée uniquement par un risque de remontée de nappe non débordante en situation centennale. Dans cette zone, la mise en œuvre de prescriptions permet de prévenir le risque d'inondation. Le principe d'autorisation sous conditions s'applique.



À titre informatif, une zone jaune clair est également identifiée sur le plan B. Cette zone est touchée à la fois par la remontée de nappe phréatique non débordante et par la submersion issue du débordement de cours d'eau. Dans cette zone, seules les dispositions réglementaires relatives au risque de débordement de cours d'eau s'appliquent (Chapitres 1 à 7 du règlement).

Article 8.1 Conditions d'utilisation de la zone jaune

Le stockage de substances dangereuses* doit être réalisé au-dessus de la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain naturel, ou dans un récipient étanche, fixé, résistant aux efforts dus à la remontée de la nappe.

Les citernes enterrées ou installées à un niveau inférieur à la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain, seront lestées ou fixées de manière à résister aux efforts dus à la remontée de la nappe en situation centennale.

Article 8.3 Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existant dans la zone jaune

8.3.1 Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets sur les biens et activités existant dans la zone sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.3.2 ci-dessous.

8.3.2 Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions* de tous les bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m.

Cette prescription ne s'applique pas aux extensions des bâtiments* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.

Dérogation sous conditions :

Sous réserve de la réalisation d'une étude préalable, la cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions peut être fixée à un niveau inférieur à la cote du terrain augmentée d'une revanche de 0,50 m.

Cette étude préalable, prévue par l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, est réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage par un architecte ou un expert. Elle doit prévoir des dispositifs adaptés et suffisamment dimensionnés (étanchéité, pompage, nivellement ou exhaussement du terrain, drainage, mise hors d'eau des accès...) pour assurer la sécurité des occupants et prévenir les désordres liés à la remontée de la nappe sur le bâtiment.

Le ou les niveaux réalisés sous la cote du terrain augmentée d'une revanche de 0,50 m doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

- disposer de réseaux électriques descendants, séparés du réseau hors d'eau et munis d'un dispositif de coupure automatique en cas d'inondation, placé au-dessus de la cote du terrain augmentée d'une revanche de 0,50 m ;
- ne pas abriter de locaux de sommeil ;
- lorsque la desserte de ces niveaux est assurée par un dispositif mécanique de type ascenseur, celui-ci doit rester fonctionnel en cas d'inondation sans desservir ces niveaux.

Conformément aux dispositions de l'article R. 431-16 précité, la réalisation de l'étude préalable et sa prise en compte dans la conception du projet doivent être certifiées par une attestation de l'architecte ou d'un expert, qui doit être jointe à la demande de permis de construire.

La présence d'un astérisque (*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.

Article 8.2 Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone jaune

8.2.1 Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du 8.2.2 ci-dessous.

8.2.2 Prescriptions applicables

La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m (cf figures n°9 à 12 pages n° 57 à 59).

Cette prescription ne s'applique pas aux bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol*, sous réserve qu'ils n'abritent pas de local de sommeil.

Dérogation sous conditions :

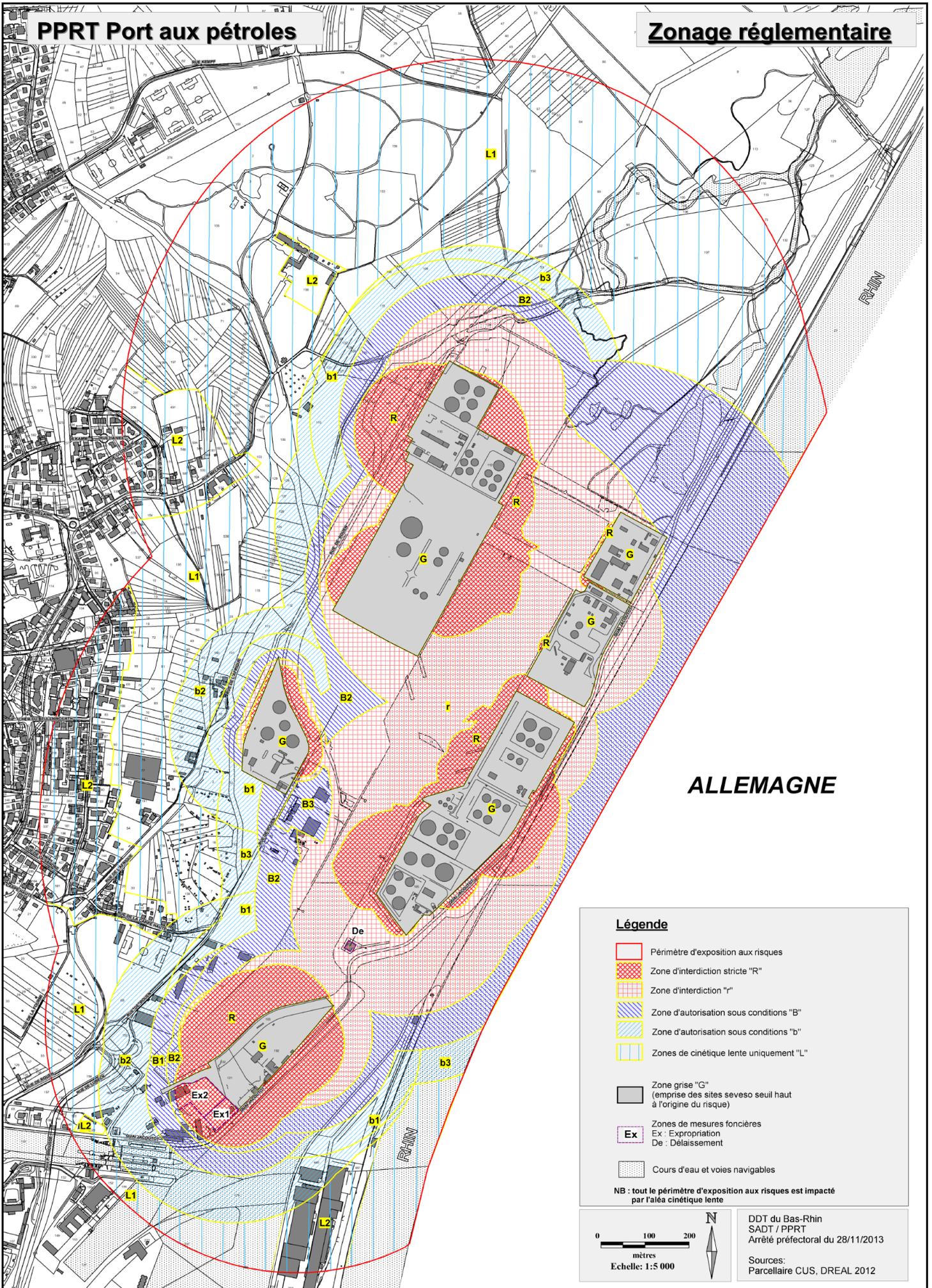
Sous réserve de la réalisation d'une étude préalable, la cote supérieure du plancher du premier niveau peut être fixée à un niveau inférieur à la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m.

Cette étude préalable, prévue par l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, est réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage par un architecte ou un expert. Elle doit prévoir des dispositifs adaptés et suffisamment dimensionnés (étanchéité, pompage, nivellement ou exhaussement du terrain, drainage, mise hors d'eau des accès...) pour assurer la sécurité des occupants et prévenir les désordres liés à la remontée de la nappe sur le bâtiment.

Le ou les niveaux réalisés sous la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m doivent par ailleurs respecter les prescriptions suivantes :

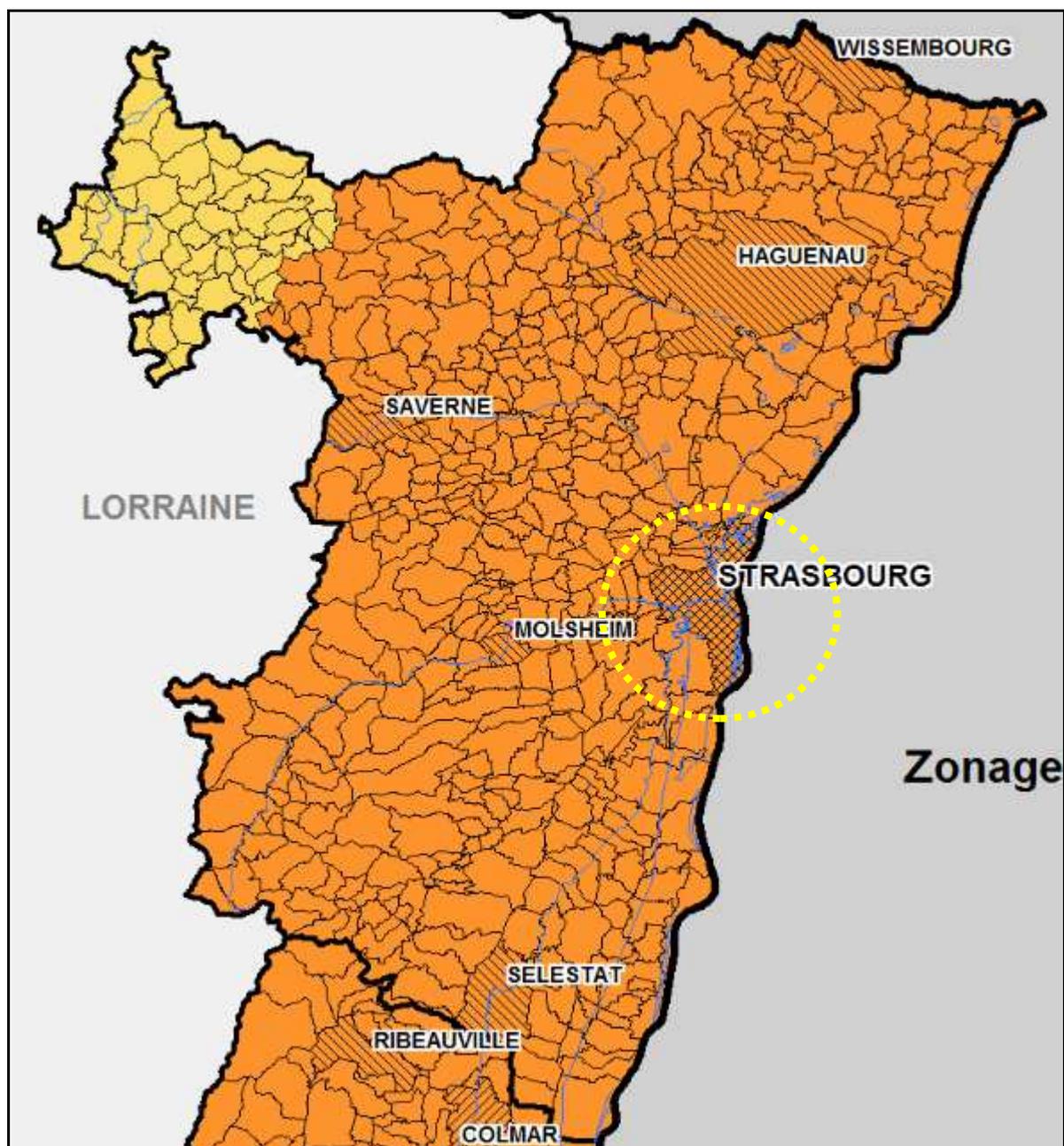
- disposer de réseaux électriques descendants, séparés du réseau hors d'eau et munis d'un dispositif de coupure automatique en cas d'inondation, placé au-dessus de la cote piézométrique* augmentée d'une revanche de 0,50 m ;
- ne pas abriter de locaux de sommeil ;
- lorsque la desserte de ces niveaux est assurée par un dispositif mécanique de type ascenseur, celui-ci doit rester fonctionnel en cas d'inondation sans desservir ces niveaux.

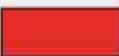
Conformément aux dispositions de l'article R. 431-16 précité, la réalisation de l'étude préalable et sa prise en compte dans la conception du projet doivent être certifiées par une attestation de l'architecte ou d'un expert, qui doit être jointe à la demande de permis de construire.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones à risques technologiques de ce PPR.

LE ZONAGE SISMIQUE ACTUELLEMENT EN VIGUEUR DANS LE HAUT-RHIN



Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

La ville de Strasbourg se situe en zone III de sismicité modérée.

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 et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

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

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles 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

