

Valable jusqu'au

Dimanche
09
Juillet
2023

Adresse du bien immobilier

8, boulevard Saint Michel
Parcelles : HZ n°1013
84000 AVIGNON

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



ERP

**Etat des
risques et
pollutions**



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°	SI 2014027-0006	du	27/01/2014	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal		commune	
8, boulevard Saint Michel Parcelles : HZ n°1013		84000		AVIGNON	

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	prescrit <input checked="" type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date	07/05/2002		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Inondations (Rhône)			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N	² oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	prescrit <input checked="" type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date	07/12/2011		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Inondations (Durance)			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N	² oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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 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

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 Inondation du Rhône approuvé le 20/01/2000.
- 2/ Projet de zonage de la révision du PPR Inondation du Rhône prescrite le 07/05/2002.
- 3/ Carte du risque d'inondation par la Durance issue du Porté à connaissance du 16/11/2017 en référence du PPR Inondation de la Durance prescrit le 07/12/2011, prorogé le 28/11/2014.
- 4/ Zonage du PPR Technologiques Eurengo approuvé le 13/12/2013.
- 5/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020 et carte des SIS sur la ville.
- 6/ Zonage sismique réglementaire dans le Vaucluse.
- 7/ Zonage réglementaire à potentiel radon.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

09/01/2023

« 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 :
VAUCLUSE

Commune :
AVIGNON

Section : HZ
Feuille : 000 HZ 01

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

Date d'édition : 09/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

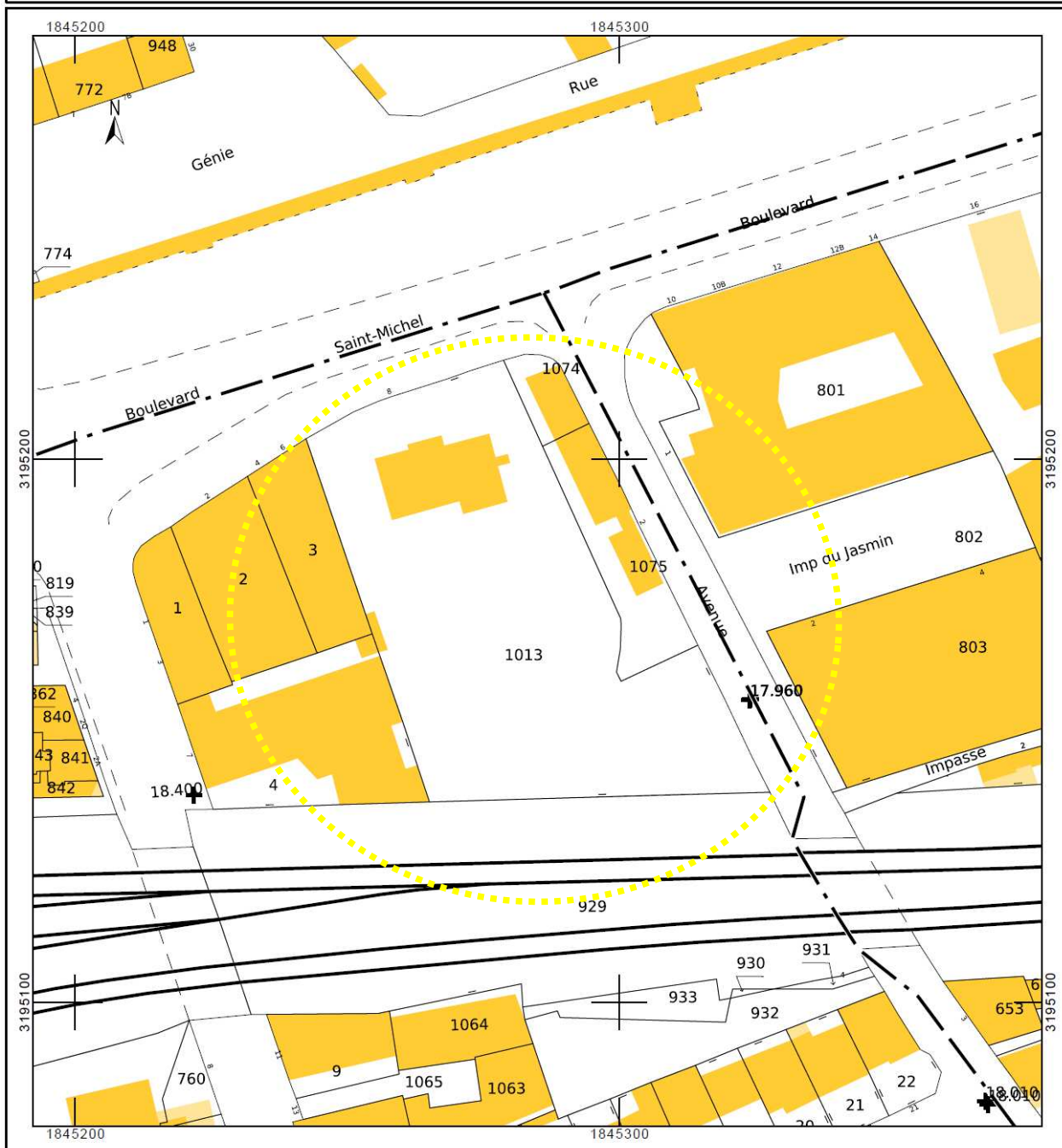
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

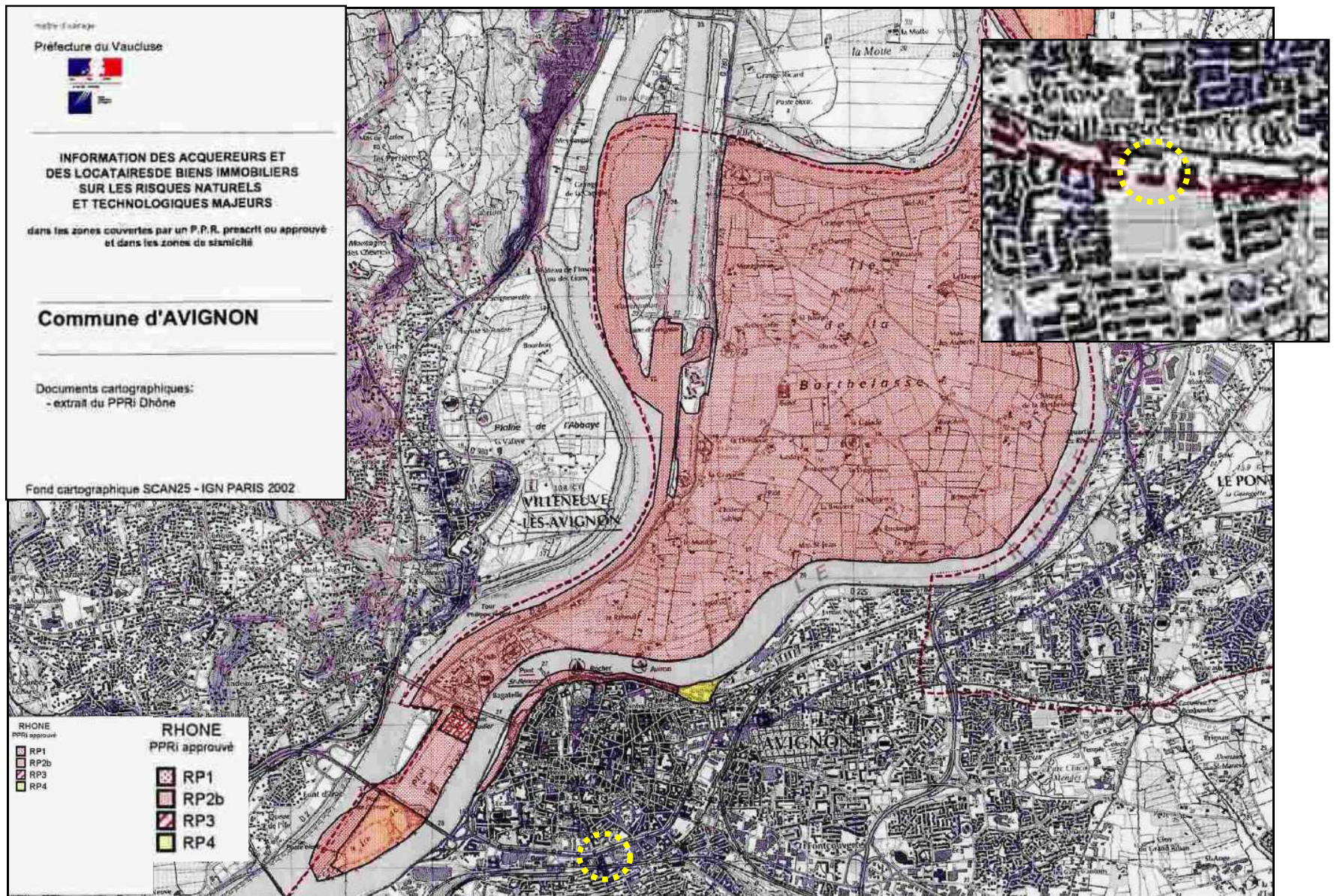
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVIGNON
Cité Administrative 84097
84097 AVIGNON Cedex 9
tél. 04 90 27 71 91 - fax
sdif.vaucluse@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

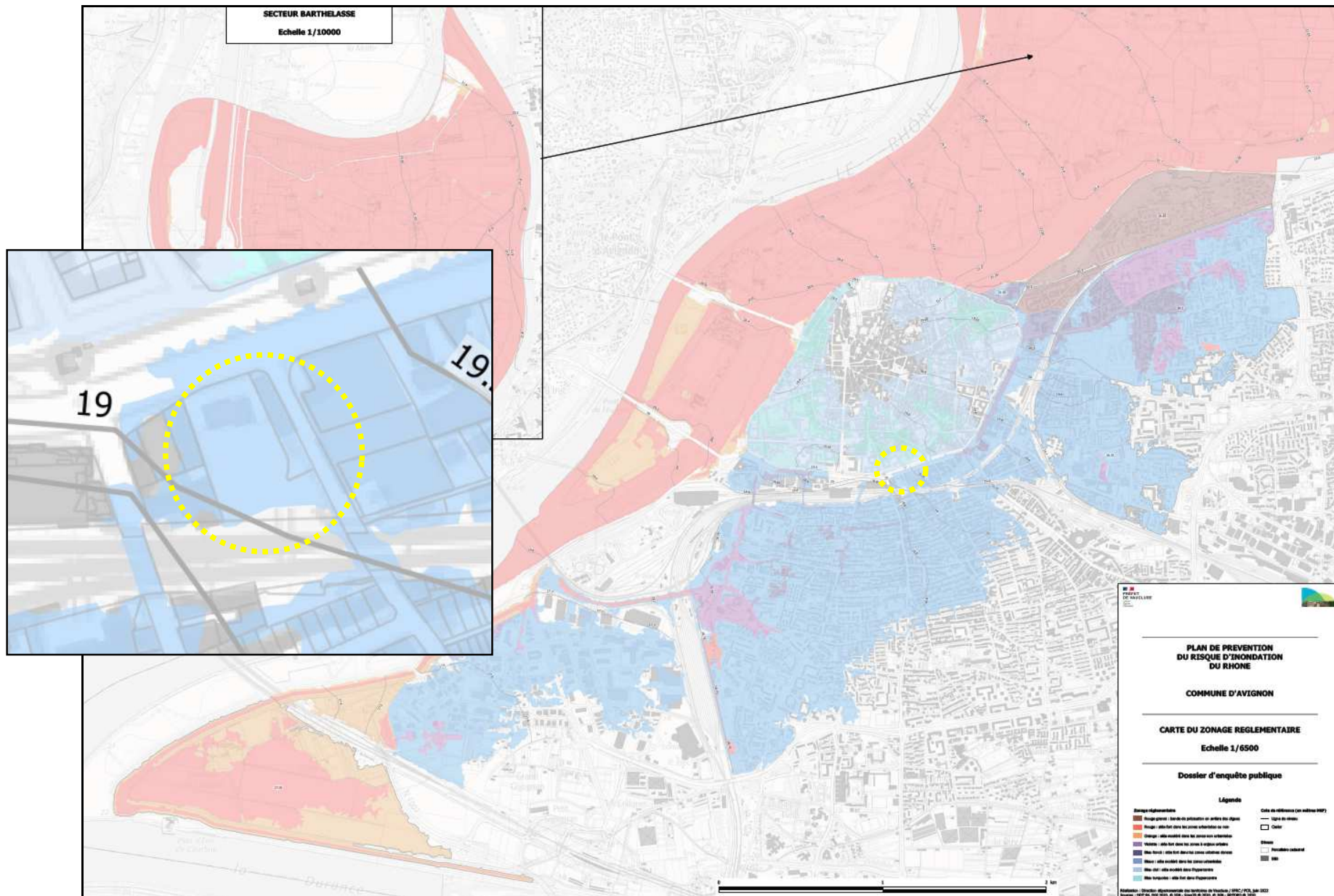
cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Le bien immobilier ne se situe pas sur cette carte dans les périmètres inondables réglementés par le PPR Inondation approuvé du Rhône.



Sur ce projet de révision du PPR Inondations du Rhône, le bien immobilier se situe en zone inondable bleu ciel, d'aléa modéré, prévue pour être réglementée.
 Projet de règlement : https://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/5_reglement_avignon.pdf

TITRE 1 : PRESCRIPTIONS POUR LES LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS

PARTIE 1 : POUR L'EXISTANT (TOUTES ZONES)

Ces prescriptions sont valables dans toutes les zones inondables, quel que soit le zonage réglementaire.

Dans les cinq ans après approbation du présent PPRi, les prescriptions hiérarchisées suivantes sont rendues obligatoires à hauteur de 10 % au maximum de la valeur vénale du bien. Si le plafond de 10 % de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre constituent alors des recommandations et non des prescriptions.

Les conditions de financement de ces mesures sont évoquées dans l'avant-propos (chapitre 2 – article 5) du présent règlement.

- ✓ Pour hiérarchiser et prioriser les mesures obligatoires de réduction de vulnérabilité les plus pertinentes au regard des caractéristiques du bien :
 - Réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, qui peut être réalisé par le propriétaire compétent (auto-diagnostic).

Ensuite, en fonction du résultat du diagnostic et du plafond de 10 % :

- ✓ Pour assurer la sécurité des personnes occupant un bien situé en zone inondable :
 - Aménagement d'une zone refuge, si un tel niveau n'existe pas au préalable dans la construction. En cas de crue, l'aire refuge joue un rôle essentiel pour la mise en sécurité des personnes dans l'attente des secours. C'est pourquoi, dans l'hypothèse où elle serait techniquement irréalisable ou si les coûts d'aménagement dépassaient le plafond de la valeur vénale du bien, il appartient au propriétaire de la construction d'informer la commune en charge de l'établissement du Plan Communal de Sauvegarde, afin que soient définies les modalités appropriées d'alerte et de mise en sécurité anticipée des occupants
 - Mise en place d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté.
- ✓ Pour éviter la pénétration de l'eau à l'intérieur du bâti et réduire ainsi les dommages aux biens :
 - Installation de dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si justifiée, la suppression des ouvrants sur les façades exposées et la création d'ouvrants sur les façades non exposées peut également être réalisée

- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- ✓ Pour réduire les dommages aux biens et limiter les délais de retour à la normale :
 - Modification du réseau et du tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris déplacement des interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
 - Déplacement des équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence. Si besoin, déplacement identique des dispositifs de coupure des équipements techniques
 - Création, au pied des murs de clôture pleins, d'orifices de décharge (carottages), pour assurer la transparence des écoulements en cas de crue, éviter la rupture de l'ouvrage par surpression et accélérer l'évacuation des eaux stagnantes sur le terrain lors de la décrue. Ces ouvertures doivent être d'une hauteur minimale de 0,20 m en partant du sol et de largeur minimale de 0,20 m. Le nombre d'ouvertures doit être adapté de manière à ce que la largeur totale de ces ouvertures représente 30 % de la longueur du mur. Cette prescription ne s'applique pas en zones bleu ciel et bleu turquoise afin de tenir compte des contraintes liées au secteur sauvegardé de l'intra-muros.
- ✓ Pour éviter la formation d'embâcles et la création de pollutions :
 - Déplacement hors zone inondable, arrimage ou ancrage sur massif béton des matériaux stockés, afin qu'ils ne puissent pas être emportés par la crue
 - Déplacement des citernes et des produits polluants pour l'environnement et/ou dangereux pour la santé (produits phytosanitaires, hydrocarbures, etc.) en dehors de la zone inondable, ou surélévation au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence ; à défaut, les citernes, cuves ou bouteilles qui ne peuvent pas être déplacées ou surélevées sont arrimées à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées sont lestées et ancrées ; les orifices non-étanches et événements sont situés au-dessus de la cote de référence.
- ✓ Pour éviter la survenue d'accidents, notamment des personnels en charge des opérations de secours intervenant lors des inondations :
 - Matérialisation des emprises des piscines et bassins d'agrément jusqu'au niveau de la cote de référence à l'aide d'un dispositif de balisage (de type piquets, drapeaux, etc).

PARTIE 2 : POUR LES PROJETS NOUVEAUX

CHAPITRE 5 : EN ZONES BLEU CIEL ET BLEU TURQUOISE

Article 115-1 : Au-dessus de la cote de référence, tout est admis aux conditions suivantes

- de caler le premier niveau de plancher des constructions au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de ne pas destiner les espaces situés sous la cote à un usage interdit par le présent règlement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2 : Sous la cote de référence, tout ce qui n'est pas admis ci-après sous conditions est interdit

Article 115-2-1 : Reconstruction suite à sinistre

Admise à condition :

- de ne pas faire suite à une destruction par un sinistre de type inondation / coulées de boue
- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. En zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du logement ou de l'hébergement
- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2-2 : Démolition-reconstruction / Réhabilitation / Extension / Création y compris par changement d'usage

Admises à condition :

- de créer ou d'aménager une zone refuge si un tel niveau n'existait pas au préalable dans la construction. En zone bleu ciel, la zone refuge doit a minima être accessible depuis l'intérieur du bâtiment ; en zone bleu turquoise, la zone

refuge doit impérativement être accessible depuis l'intérieur du logement ou de l'hébergement

- de faire l'objet d'un plan de gestion de crise de type plan familial de mise en sûreté
- de caler les équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (événements compris) ainsi que les dispositifs de coupure des équipements techniques au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence
- de prévoir des dispositifs amovibles d'obturation des ouvrants (batardeaux), des entrées d'air et le cas échéant des accès aux vides sanitaires situés sous la cote de référence. Pour les batardeaux, leur hauteur est au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur de la construction. Si pertinent, prévoir également la création des ouvrants sur les façades non exposées
- d'installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés en dessous de la cote de référence
- de concevoir le réseau et le tableau de distribution électriques de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau (y compris en plaçant interrupteurs et prises de courant au minimum à +0,20 m au-dessus de la cote de référence – sauf impossibilité technique avérée)
- de concevoir les parties d'ouvrages situées sous la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, etc.) en matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, et de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Article 115-2-3 : Aménagement intérieur / Mise aux normes

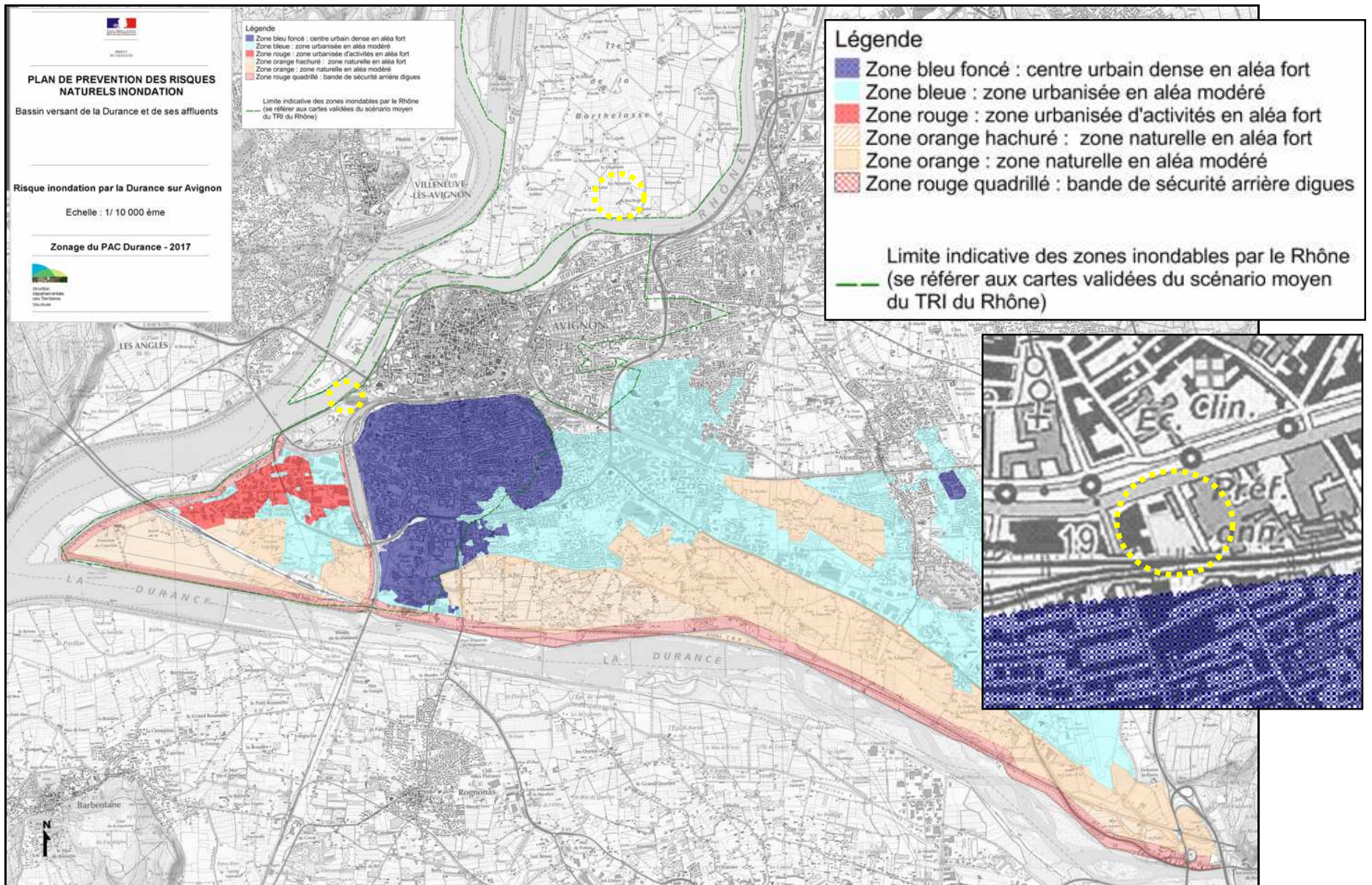
Admis à condition :

- d'appliquer les prescriptions prévues pour l'existant en partie 1 du présent titre
- de ne pas être destinés à un usage interdit dans le présent chapitre.

Article 115-2-4 : Remblais

Admis à condition :

- d'être limités à l'emprise au sol des projets nouveaux dont le premier niveau de plancher doit être calé au-dessus de la cote de référence. Pour ces projets, les remblais sont également admis pour les accès véhicules (rampes) et piétons (escaliers, rampes PMR) strictement nécessaires
- de rechercher une transparence hydraulique maximale aux écoulements.



Sur ce projet de carte, le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables de la Durance.

Tant que ce PPR n'est pas approuvé, cette carte d'aléa peut encore évoluer, notamment la situation du bien au regard des risques d'inondation..

2) Risque identifié par le PPR de la DURANCE prescrit le 7 décembre 2011

Le PPR de la Durance a été initialement prescrit le 21 janvier 2002 par un arrêté interdépartemental du Préfet des Bouches-du-Rhône et du Préfet de Vaucluse sur les 32 communes riveraines du cours d'eau entre Saint-Paul-les-Durance et Avignon.

Les phases techniques d'élaboration de ce PPRI ont été conduites par les services de l'Etat instructeurs (DDT de Vaucluse, DDTM des Bouches du Rhône, DREAL PACA) à l'échelle de ce bassin versant, en association avec les communes et les autres personnes publiques concernées.

Au cours de ces phases d'élaboration techniques, il est apparu la nécessité :

- de modifier le périmètre de prescription du PPRI de la basse vallée de la Durance (en rive gauche des Bouches-du-Rhône) : retrait de la commune de Rognes, non impactée par les débordements de la Durance et intégration de la commune de Graveson,
- de préciser quels sont les risques étudiés dans le cadre du PPRI de la Durance,
- de définir les actions de concertation à mettre en œuvre afin de sensibiliser la population au risque d'inondation de la Durance, de l'informer de la démarche du PPRI en cours et de recueillir ses observations sur le projet.

En outre, afin de favoriser le bon déroulement des phases à venir, les Préfets de Vaucluse et des Bouches du Rhône ont décidé de conduire désormais une procédure à l'échelle de chaque commune, afin notamment :

- d'adapter le calendrier d'avancement de la procédure à chaque contexte local,
- de faciliter les éventuelles procédures postérieures à l'approbation du PPRI, en particulier en cas de modification ou de révision du PPRI.

C'est pourquoi les PPRI communaux de la Durance ont été re-prescrit le 7 décembre 2011 pour l'ensemble des 13 communes concernées du Vaucluse, et le 6 décembre 2011 pour les 19 communes impactées des Bouches du Rhône.

2.1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation de la Durance

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune d'AVIGNON sont situés dans le périmètre de prescription du PPR de la Durance.

2.2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

• Nature de la crue :

La connaissance du risque d'inondation a été établie sur la base d'une étude hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel du cours d'eau (bureau d'études Géosphair – 2002). Cette enveloppe a été confirmée par les modélisations mathématiques des écoulements de la crue centennale de la Durance (débit 5000m³/s).

Les cartes produites dans ce dossier donnent l'état actuel de la connaissance. S'agissant d'une étude en cours, ces cartes sont susceptibles d'évoluer jusqu'à l'approbation définitive du PPR.

La commune d'Avignon s'est engagée dans une démarche de sécurisation de la digue palière, en cours de finalisation, visant à la rendre « résistante à l'aléa de référence », au sens des textes nationaux¹. Une fois cette qualification acquise, le niveau de risque des espaces protégés sera sensiblement réduit. D'ores et déjà, le diagnostic de la digue palière a conclu au niveau de sécurité satisfaisant de la digue au regard des risques de rupture par surverse, par affouillement et par érosion (bureau d'études ISL, 2006).

• Caractéristiques de la crue :

Elles s'apparentent à celles d'une crue de plaine.

• Intensité et qualification de la crue :

Trois délimitations de zones sont différenciées sur l'étude hydrogéomorphologique :

- LIT MINEUR : Incluant le lit d'étiage, le lit mineur correspond au lit intra-berges et aux secteurs d'alluvionnement immédiats (plages de galets). Il est emprunté par la crue annuelle, dite crue de plein bord, n'inondant que les secteurs les plus bas et les plus proches. Les courants sont toujours très actifs dans l'axe du lit mineur, siège de divagation et de tresses.

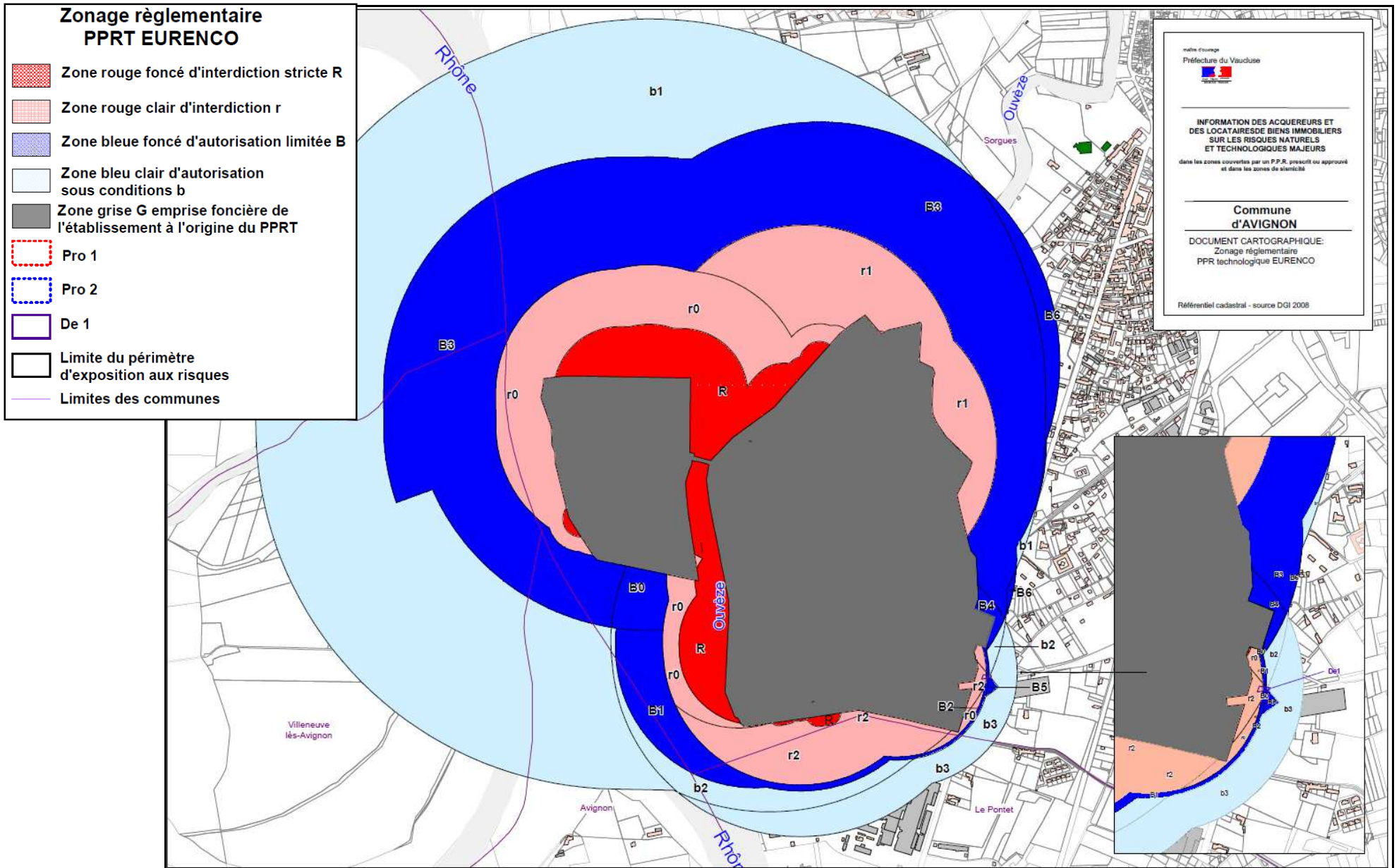
L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

- LIT MOYEN : Le lit moyen, est fonctionnel pour les crues de période de retour 2 à 10 ans. Il assure la transition entre le lit majeur et le lit mineur. Dans cet espace, les mises en vitesse et les transferts de charge importants induisent une dynamique morphogénique complexe et changeante.

L'aléa est considéré dans cette zone comme fort.

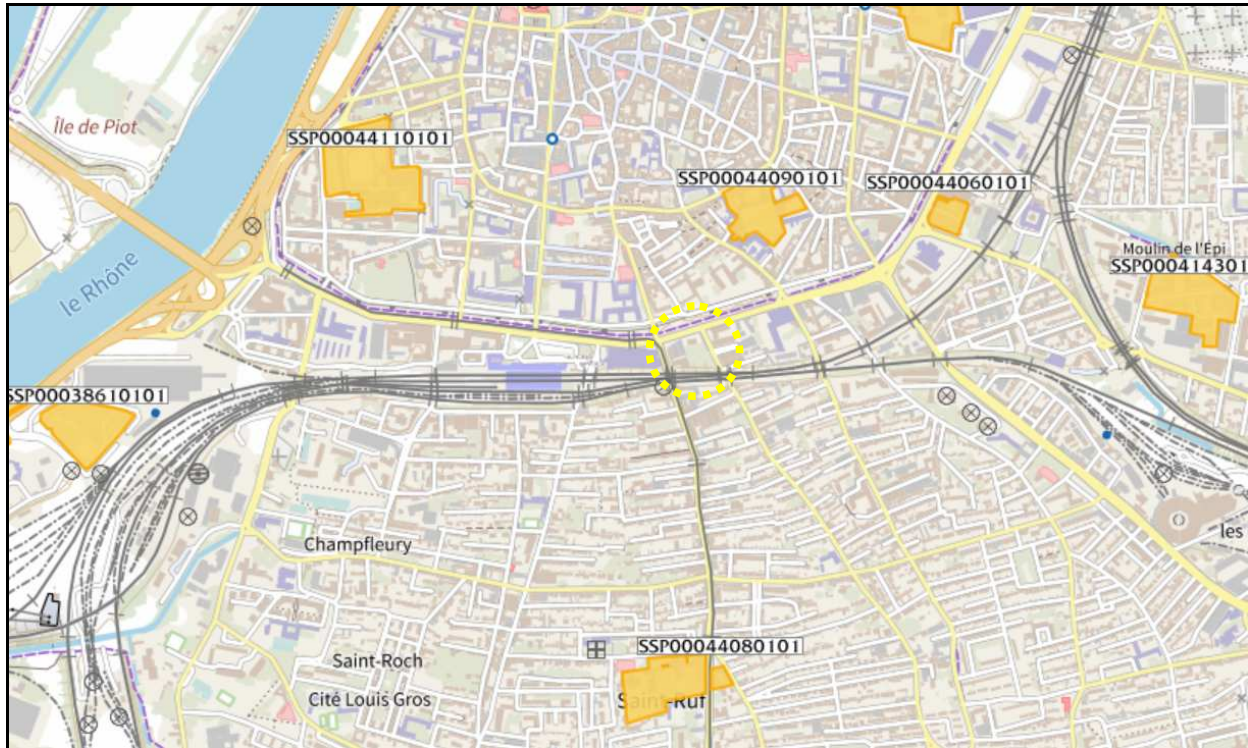
- LIT MAJEUR : Le lit majeur, est fonctionnel pour les crues rares à exceptionnelles lorsque le lit moyen est déjà complètement rempli. Il n'est pas affecté par de forts courants et présente un modelé plus plat, situé en contrebas de l'encaissant.

L'aléa est considéré dans cette zone comme modéré.



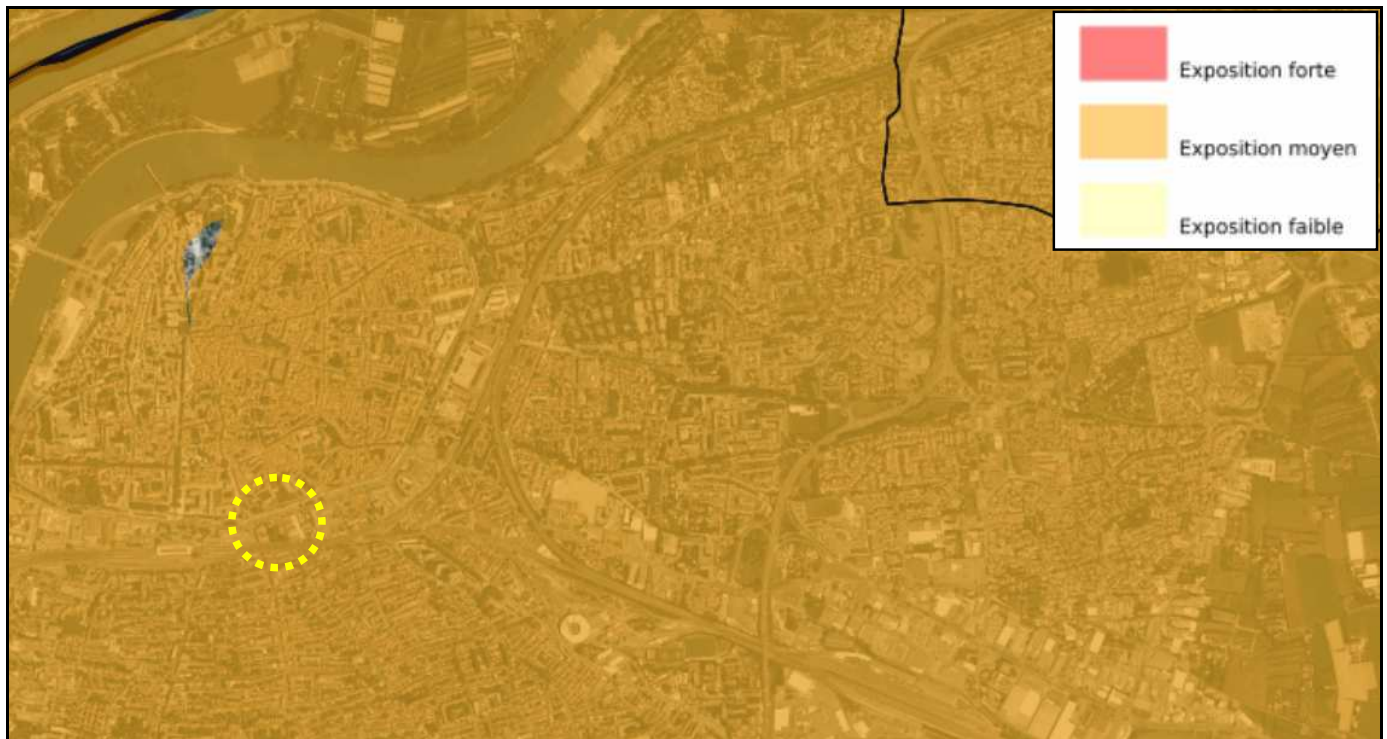
Le bien immobilier n'est pas situé sur ce plan de zonage du PPRT Eurengo.

SIS



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

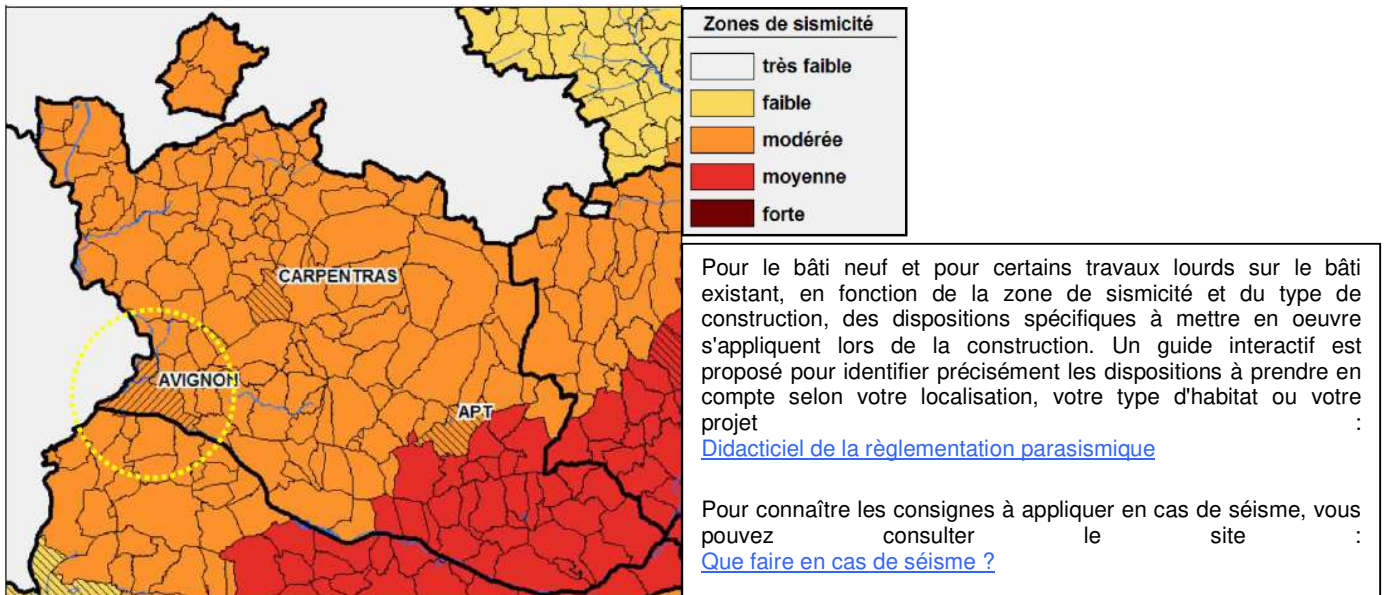
ARGILES



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.

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL DANS LE VAUCLUSE



La ville d'Avignon se situe en zone 3 de sismicité modérée.

POTENTIEL RADON DE LA VILLE D'AVIGNON : 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. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). 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.

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 1er 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
8, boulevard Saint Michel 84000
Parcelles : HZ n°1013

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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
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 présent 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 d'Avignon-Provence** peut être consulté à la mairie de la commune de **Cannes** où est sis l'immeuble.

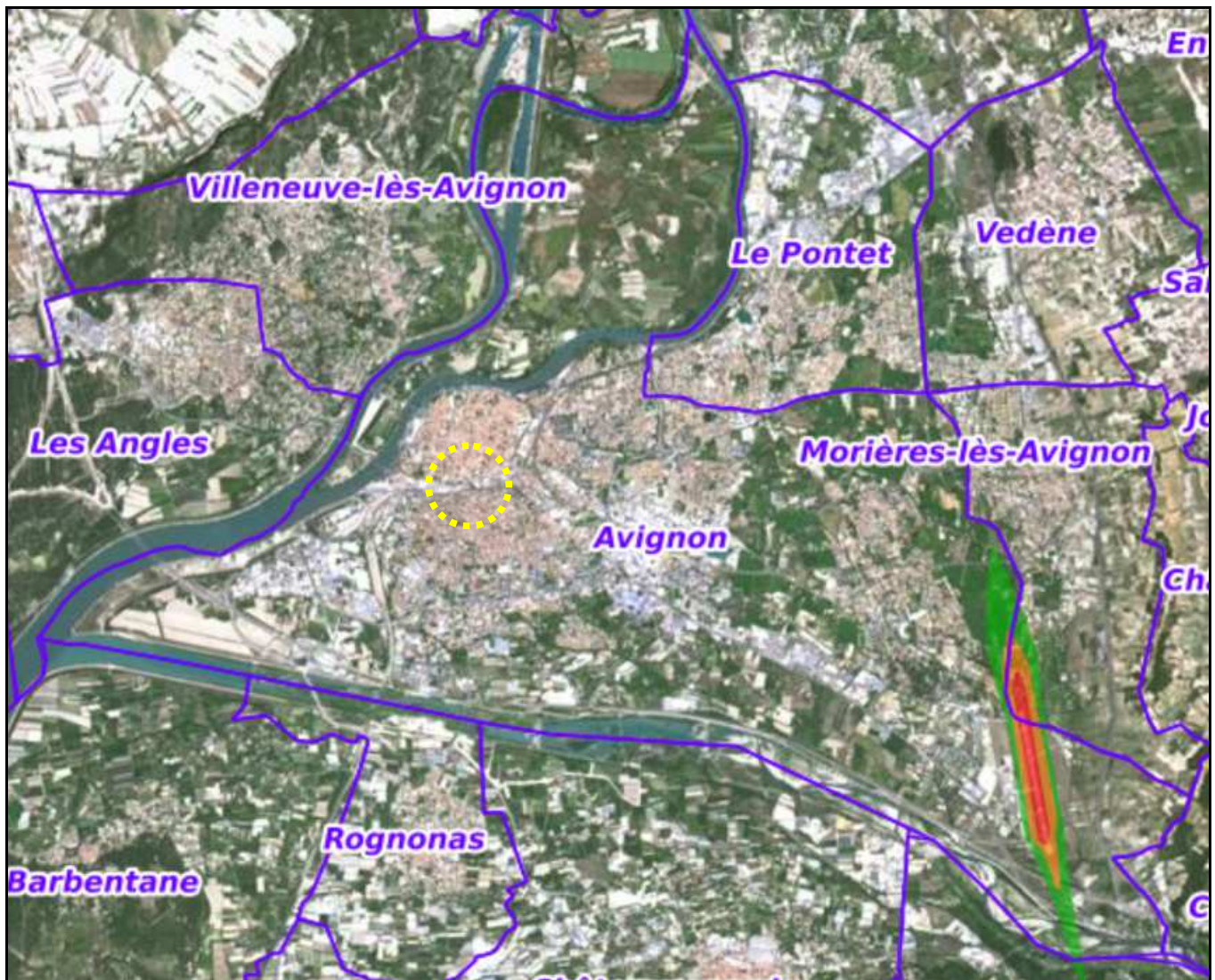
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

09/01/2023

BRUIT D'AERODROME



■	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>