

Valable jusqu'au

Dimanche  
22  
Juillet  
2018

Adresse du bien immobilier

13 rue Auguste Delaune  
Parcelle : AH n°13  
93200 Saint Denis

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + sinistres indemnisés

# ESRIS

## Etat des

servitudes 'risques'  
et d'information  
sur les sols



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

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

n° 2006-0359

du 13/02/2006

mis à jour le 03/10/2007

Adresse de l'immeuble

code postal

commune

13 rue Auguste Delaune  
Parcelle : AH n°13

93200

SAINT-DENIS

### 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  
**prescrit** ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ <sup>1</sup> **oui** ☒ **non** ☐  
date 17/01/2005

<sup>1</sup> 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 Poches de dissolution du gypse ☐

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

**1/** Copie du périmètre R111-3 valant PPR Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse approuvé le 18/04/1995 et prescrit pour révision en date du 17/01/2005 (carte d'aléa jointe de ce projet). **2/** Copie de la carte d'aléa et du zonage réglementaire du PPR Inondation de la Seine approuvé le 21/06/2007. **3/** Copie de la carte d'aléa issue du PPR Mouvements de terrain par tassements différentiels (argiles) prescrit le 23/07/2001.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> **oui** ☐ **non** ☒

<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> **oui** ☐ **non** ☒  
**prescrit** ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> **oui** ☐ **non** ☒

<sup>4</sup> 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** <sup>5</sup> **oui** ☐ **non** ☒

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

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **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 <sup>6</sup> **oui** ☐ **non** ☒

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

**oui** ☐ **non** ☐

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente 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 ☒  
très faible

zone 2 ☐  
faible

zone 3 ☐  
modérée

zone 4 ☐  
moyenne

zone 5 ☐  
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  
22/01/2018

acquéreur / locataire

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
SAINT DENIS

Section : AH  
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 22/01/2018  
(fuseau horaire de Paris)

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

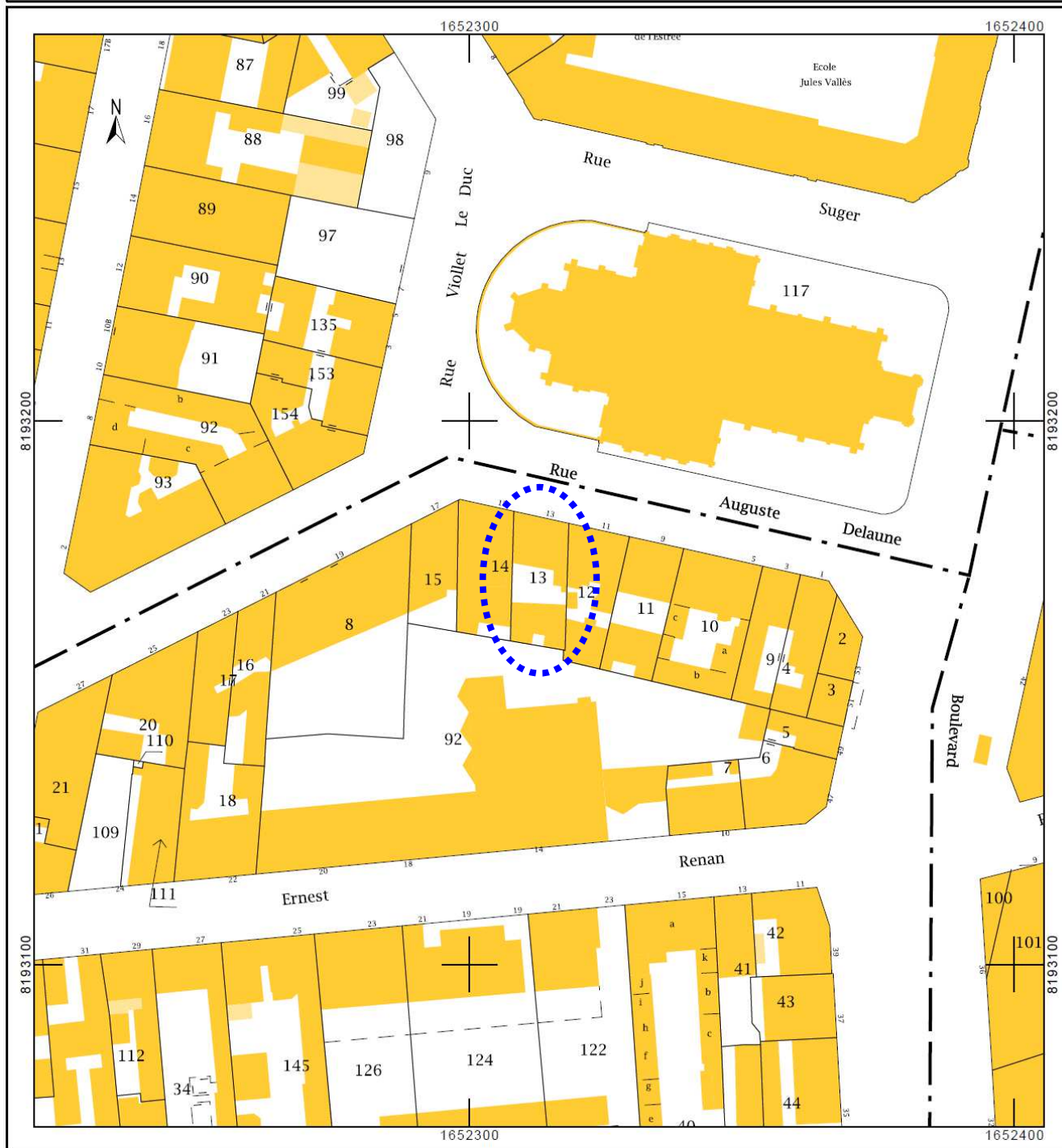
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29  
sdif.seine-saint-  
denis@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Préfecture de Seine-Saint-Denis

**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien  
( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )**

*commune de SAINT- DENIS*



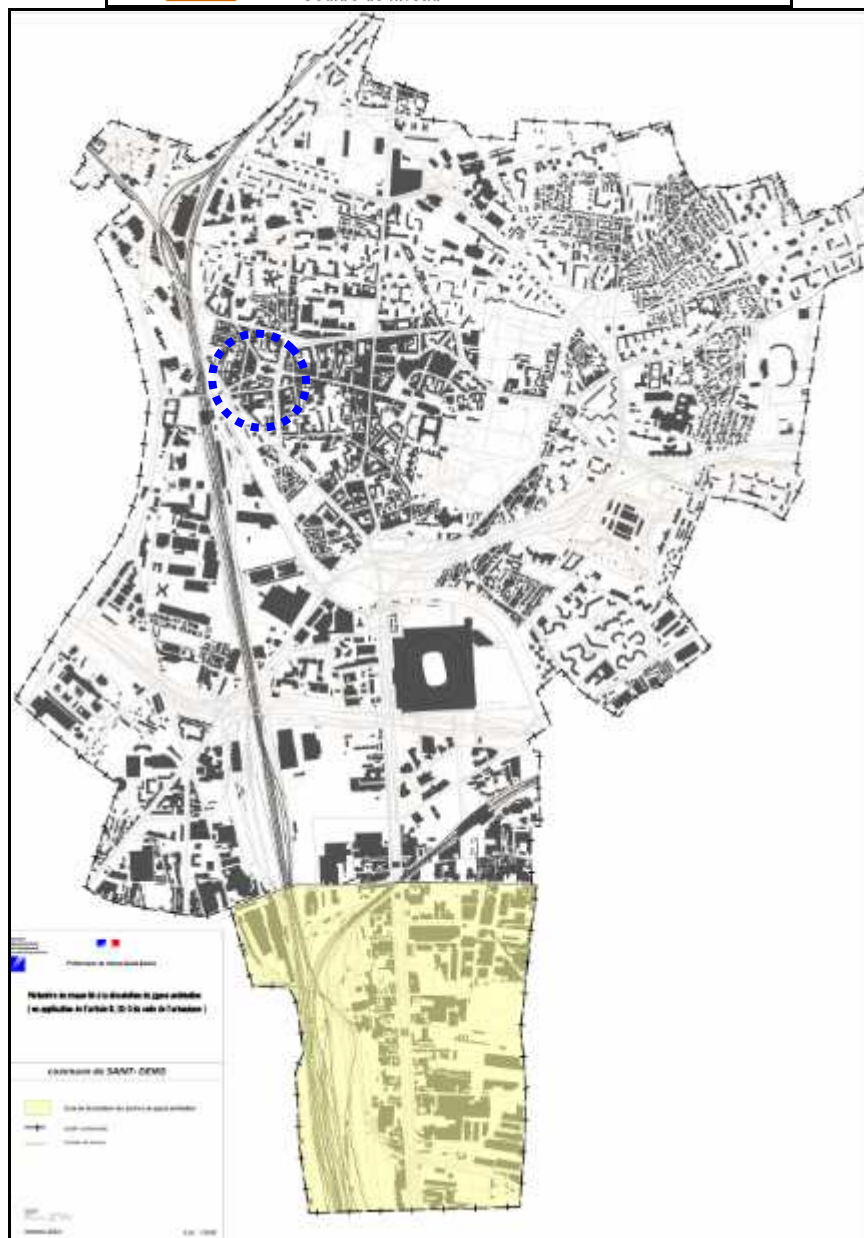
Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



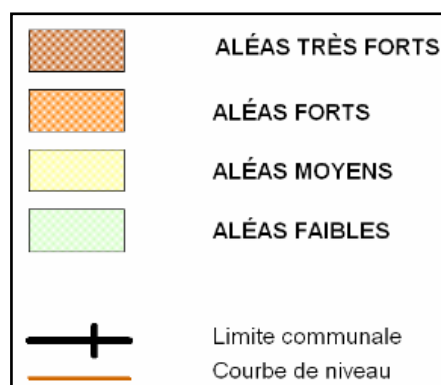
Limite communale



Courbe de niveau



Sur cette carte, le bien immobilier ne se pas situe dans les zones à risques de mouvements de terrain par glissements, affaissements et effondrements liés à la présence de poche de dissolution du gypse.



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa faible de mouvements de terrain par glissements, affaissements ou effondrements liés aux poches de dissolution du gypse. Néanmoins, tant que ce PPR n'est pas approuvé, ce zonage des risques peut encore évoluer sur toute la commune.

# Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

Vu pour être annexé à  
mon arrêté n° 07-2104  
en date du 21 juin 2007

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

**commune de SAINT-DENIS**

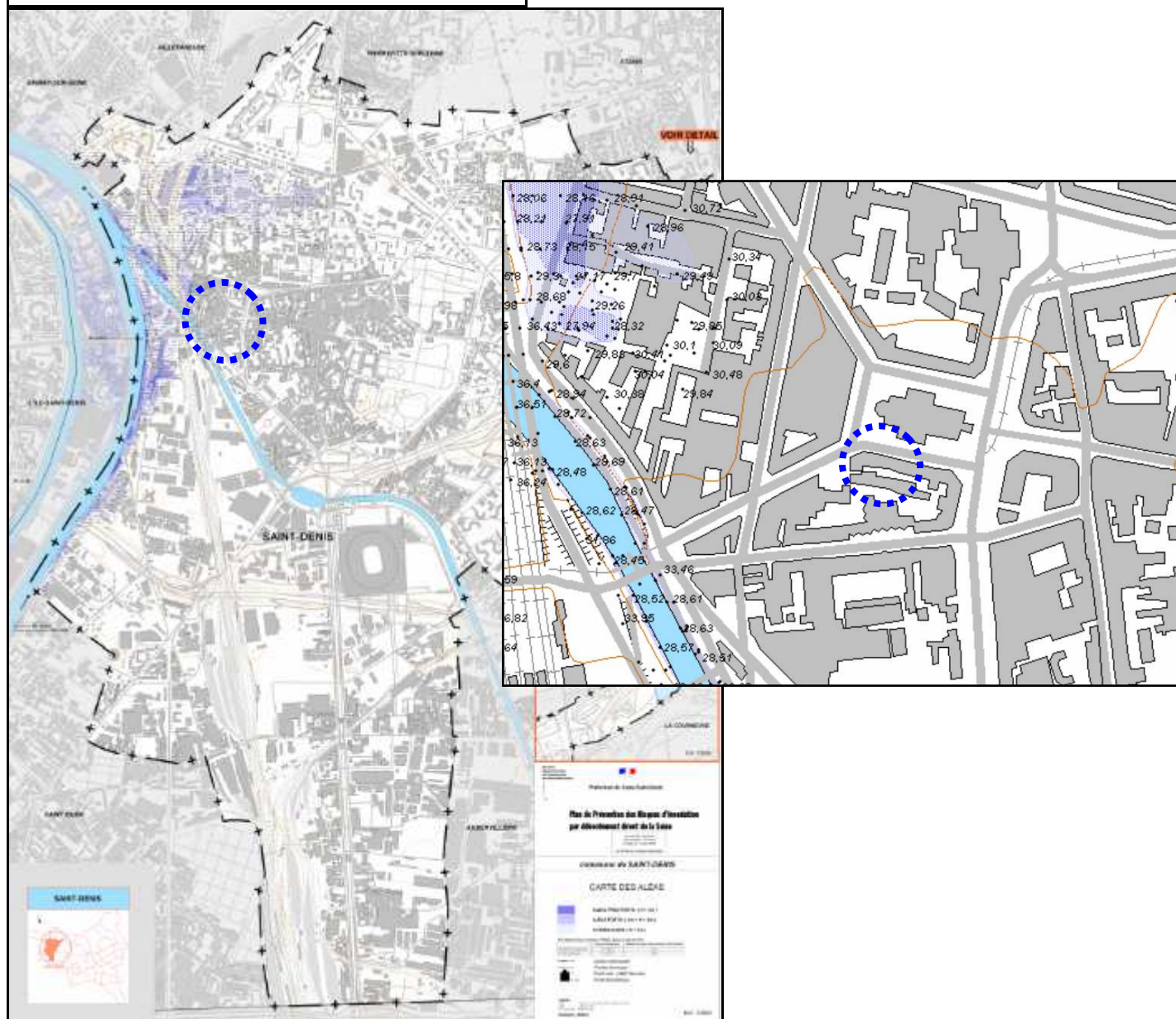
## CARTE DES ALÉAS

-  ALEAS TRES FORTS (  $H > 2m$  )
-  ALEAS FORTS (  $1m < H < 2m$  )
-  AUTRES ALEAS (  $H < 1m$  )

Plus Hautes Eaux Connues ( PHEC ) pour la crue de 1910

|                         | Points Kilométriques | Altitude du niveau d'eau en mètre ( NGF Normal ) |
|-------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| Port SNCF de Saint-Ouen | P.K. 26,042          | 29,74                                            |
| Port de Saint-Denis     | P.K. 28,312          | 29,59                                            |

-  Limite communale
-  Courbe de niveau
-  Point coté ( NGF Normal )
-  Point Kilométrique



Sur cette carte, le bien immobilier n'est pas situé dans les zones d'aléa inondation de cette carte.

# Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

Vu pour être annexé à  
mon arrêté n° 07-2104  
en date du 21 juin 2007

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*commune de SAINT-DENIS*

## CARTE RÉGLEMENTAIRE



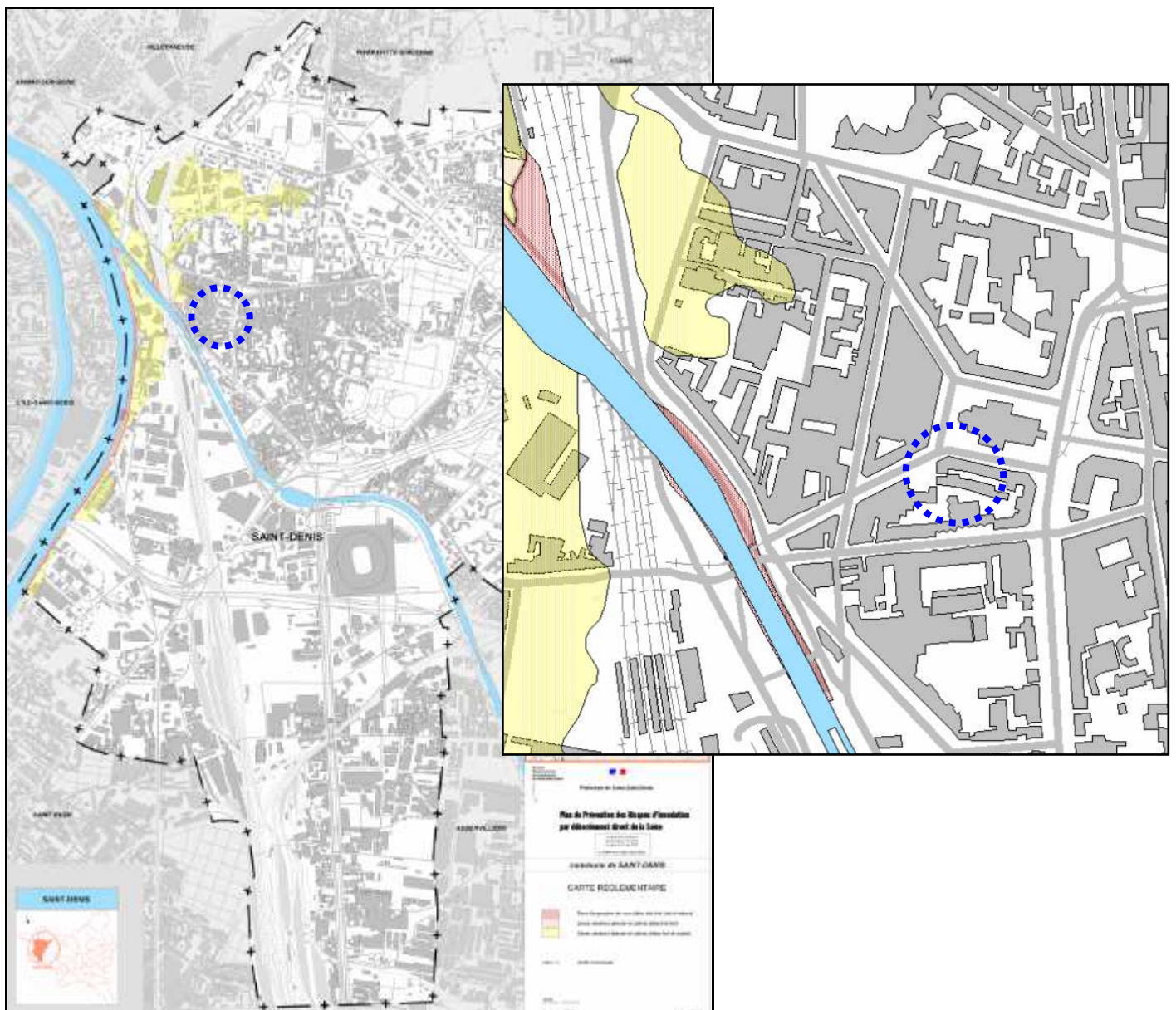
Zone d'expansion de crue (aléas très fort, fort et autres)

Zones urbaines (denses et autres) (aléa très fort)

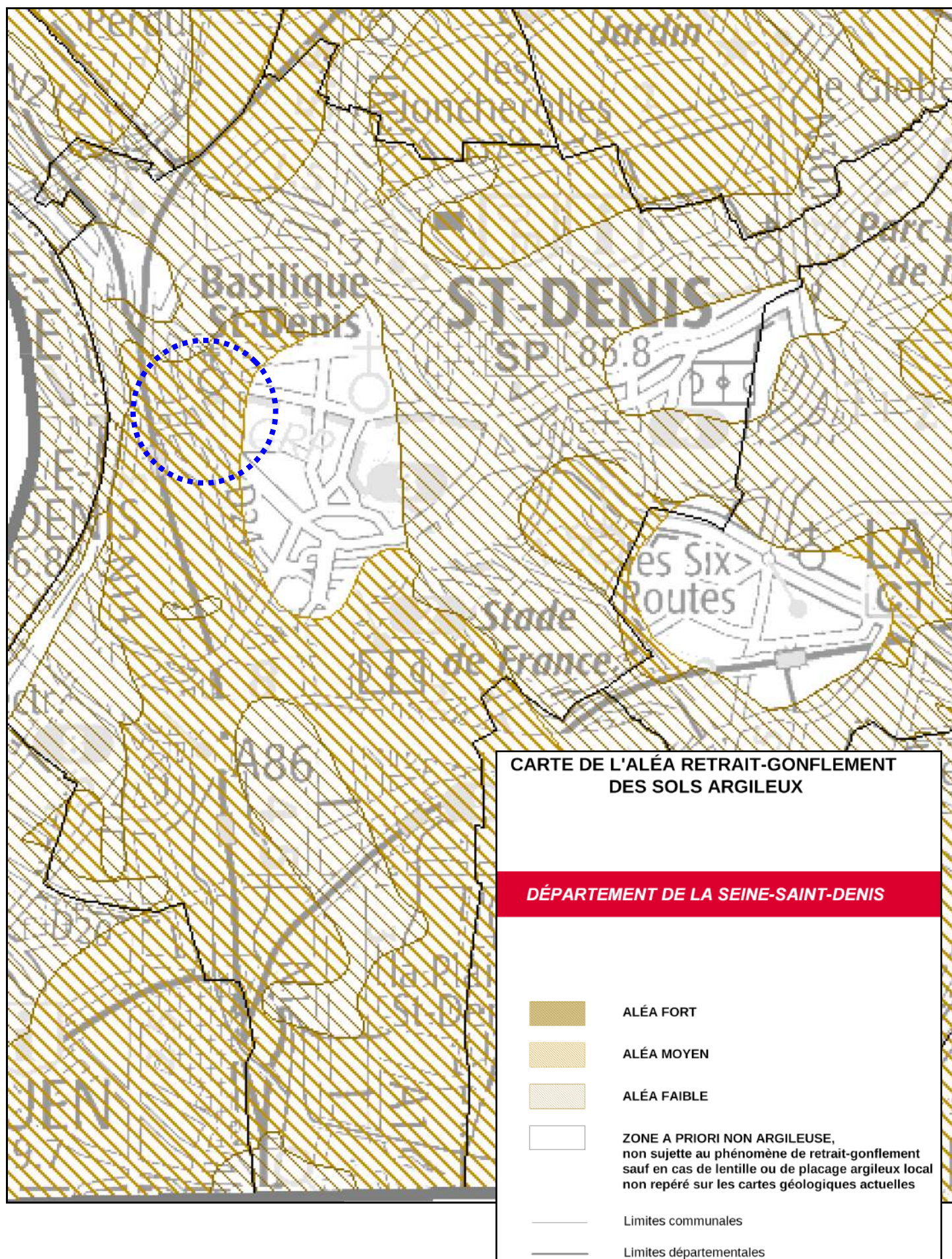
Zones urbaines (denses et autres) (aléas fort et autres)



Limite communale



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



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa moyen sur cette carte du PPR mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits-gonflements des argiles lors des phases de sécheresse et de réhydratation des sols. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des aléas est susceptible d'évoluer.

## 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 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<sup>er</sup> 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

