

Valable jusqu'au

Jeudi
11
Août
2016

Adresse du bien immobilier

30-32 rue Emile Zola
93400 SAINT-OUEN

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

Etat des RISQUES

naturels,
miniers et
technologiques



en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26
du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 -5 et R 125 -26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 07-3662

du 03/10/2007

mis à jour le 02/10/2008 n°08-3039

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

. Adresse commune

30-32 rue Emile Zola

code postal 93400

SAINT OUEN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	1 oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	1 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	1 oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :			
inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Avalanches <input type="checkbox"/>
sécheresse <input checked="" type="checkbox"/>	cyclone <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	Poches de gypse antéludien, anciennes carrières

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Copie de la carte des aléas issue du PPR Inondation par débordement direct de la Seine approuvé le 27/06/2007. 2/ Copie des périmètres de risques R111-3 liés à la présence de cavités souterraines valant PPR Mouvements de terrain approuvé le 21/03/1986 et copies des carte d'aléas cavités souterraines issues du PPR Mouvements de terrain prescrit en révision le 22/12/2004. 3/ Copie de la carte d'aléa du PPR Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles prescrit le 23/07/2001

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	prescrit	3 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	appliqué par anticipation	3 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	3 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
mouvements de terrain <input type="checkbox"/>		autres <input type="checkbox"/>	

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR miniers 4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé	5 oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR technologiques 6 oui non
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

le 06/10/2016

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
SAINT OUEN

Section : P
Feuille : 000 P 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 11/02/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

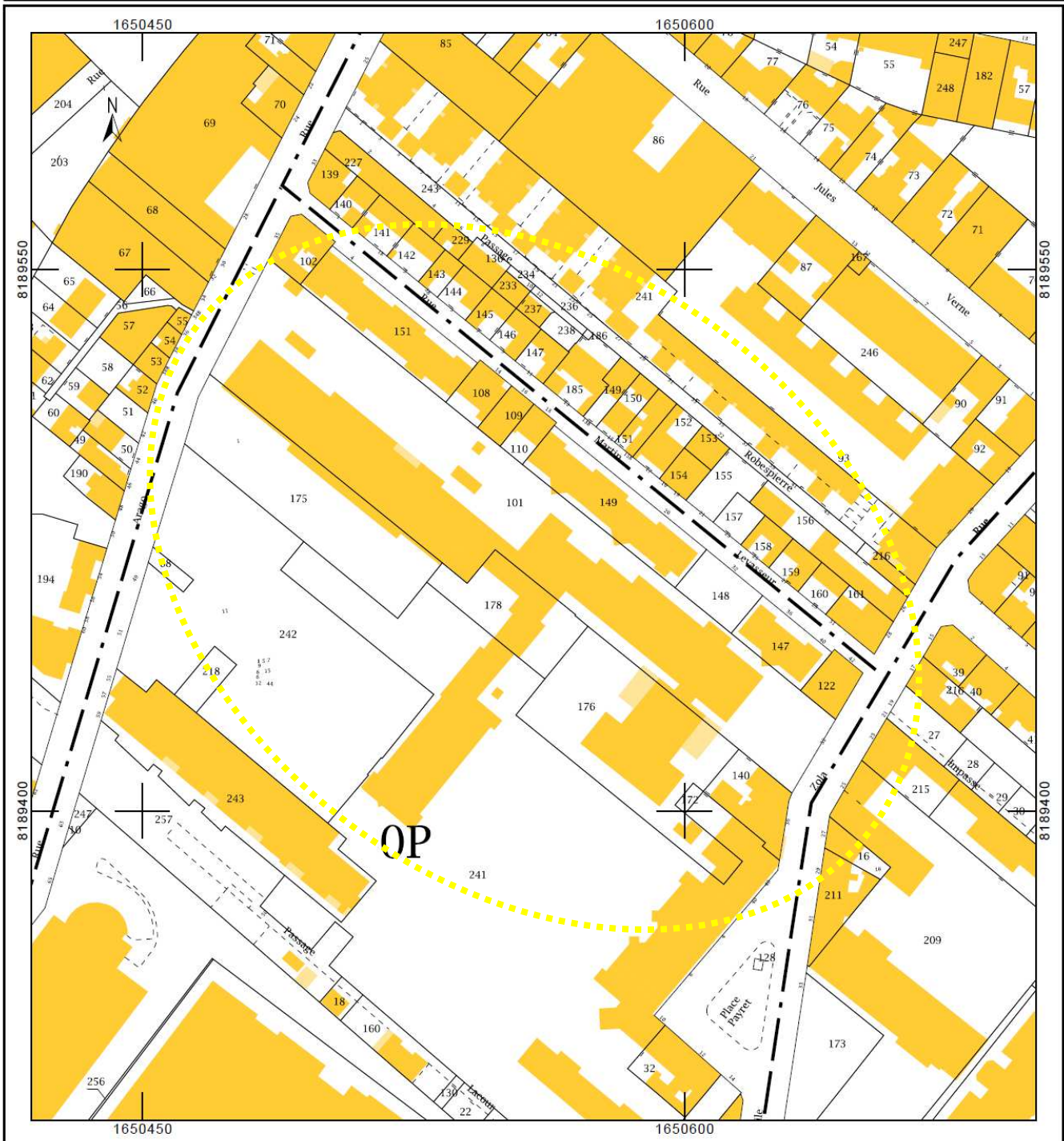
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
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
cdf.bobigny-1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

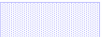


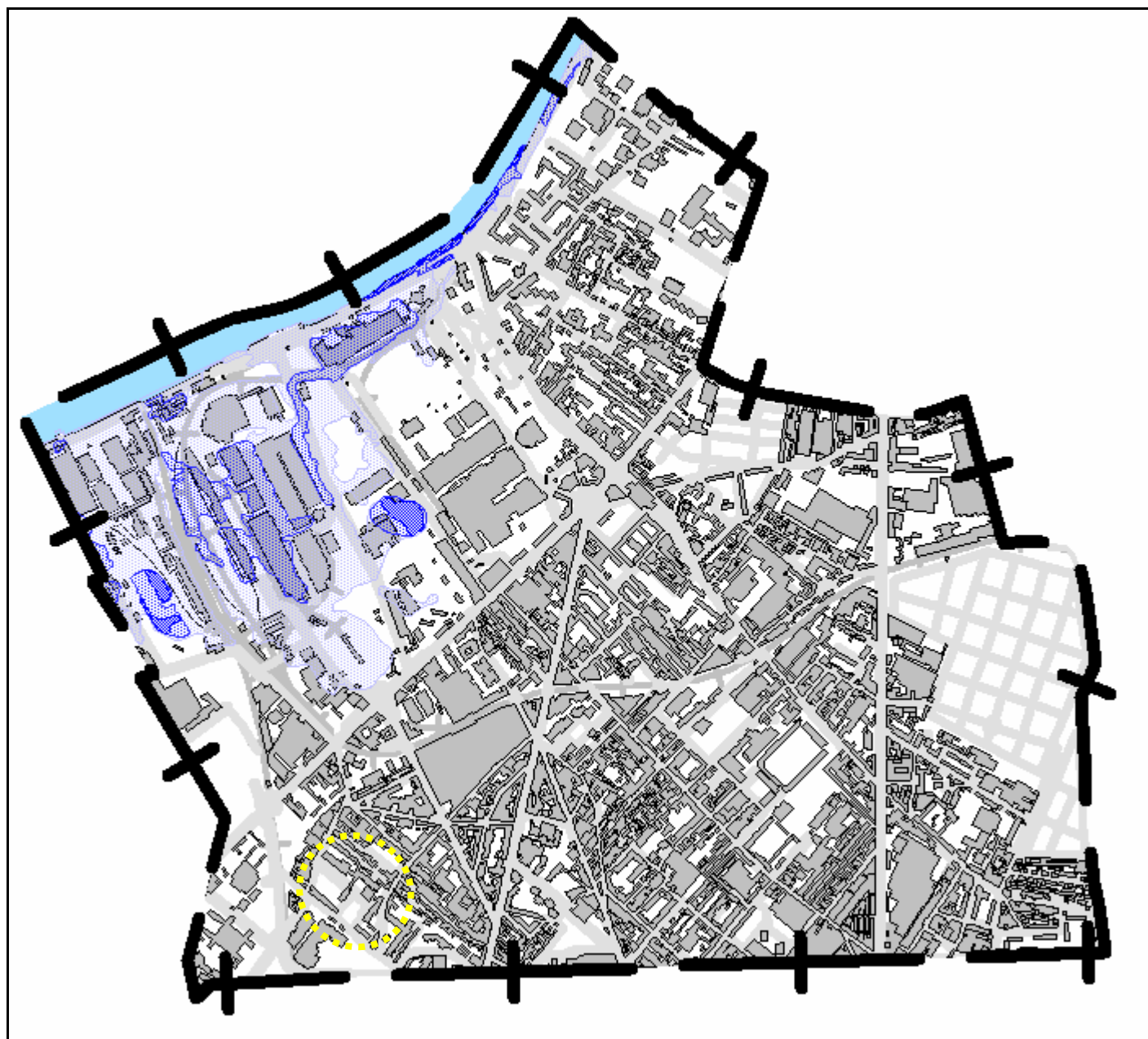
Localisation du « 30 – 32, rue Emile Zola » sur le plan cadastral

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

CARTE DES ALEAS

COMMUNE DE SAINT-OUEN

-  ALÉAS TRÈS FORTS ($H > 2$ m)
-  ALÉAS FORTS ($1\text{m} < H < 2$ m)
-  ALÉAS AUTRES ($H < 1$ m)



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables de cette carte.

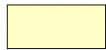
**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
et à la dissolution du gypse antéludien**

(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE DESAINT- OUEN



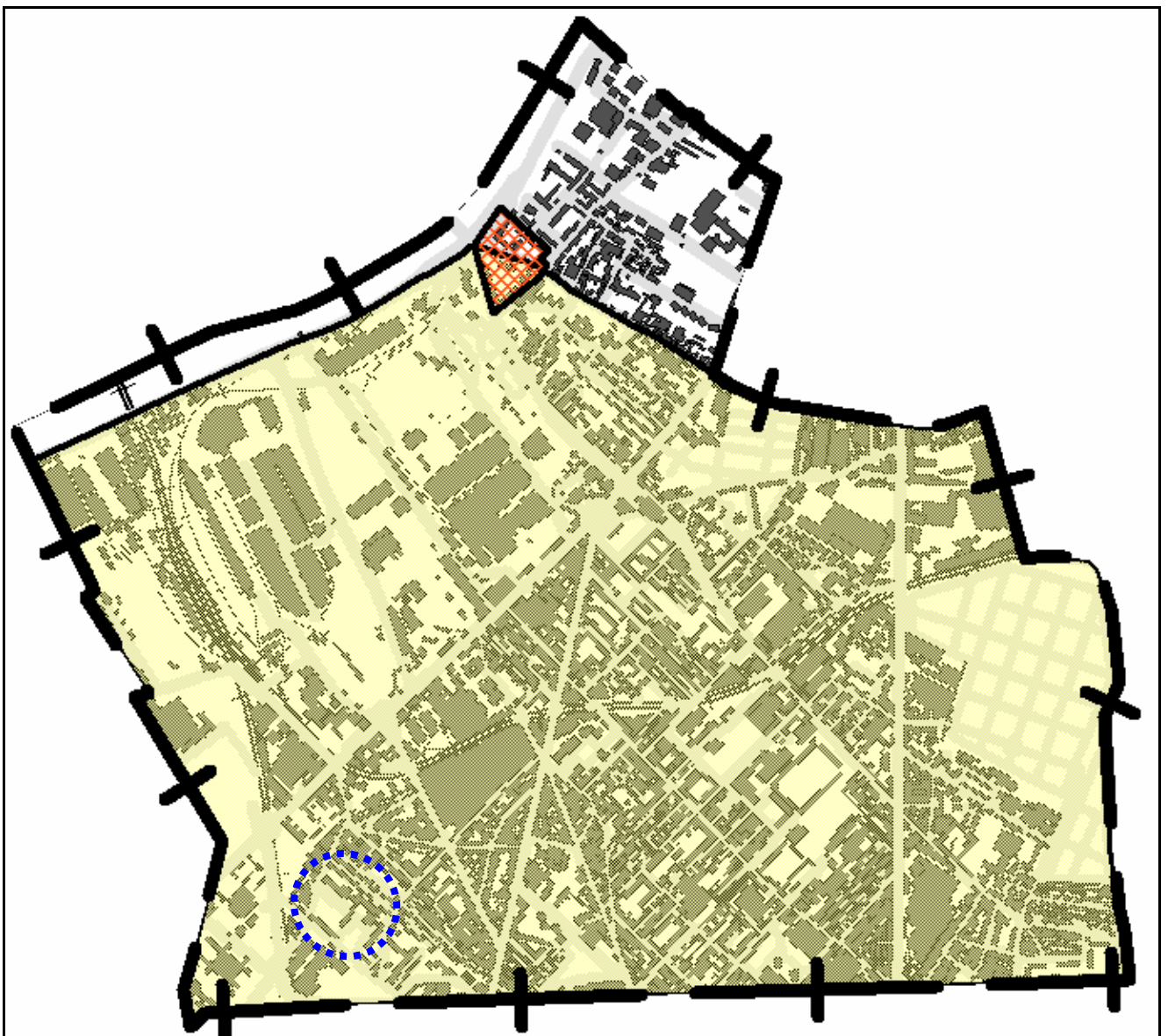
Zone d'anciennes carrières



Zone de dissolution des poches de gypse antéludien



Limite communale



Le bien immobilier se situe dans les zones à risques de mouvements de terrain par effondrements, affaissements ou glissements liés à la présence de zones de dissolution du gypse antéludien.

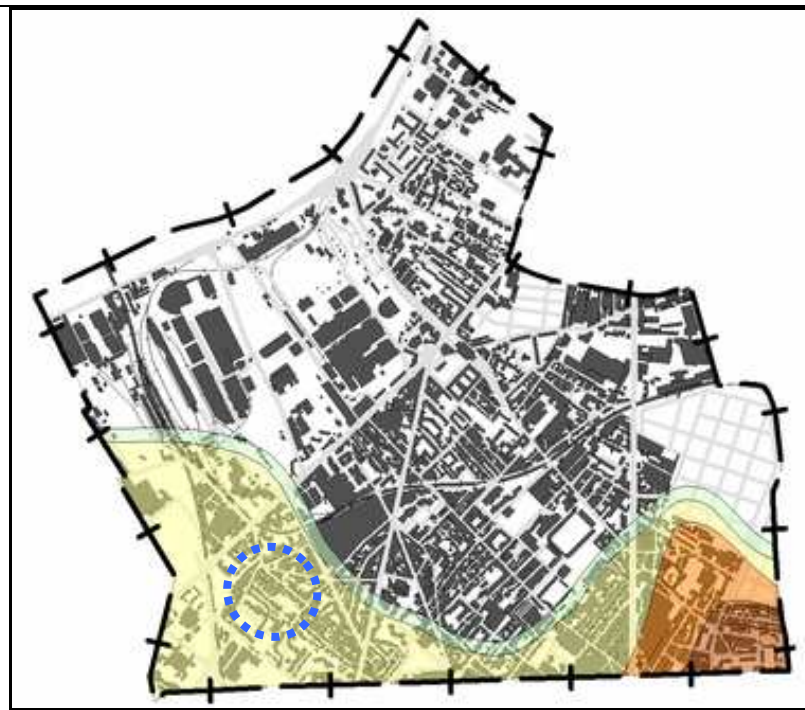
Sans plus d'information sur l'interprétation de l'arrêté R 111-3, nous considérons par défaut qu'il implique la prescription éventuelle de travaux qui pourraient être décidés lors de l'obtention d'un permis de construire, après avis de l'Inspection des carrières.

PROJET CARTE D'ALEAS « ANCIENNES CARRIERES »



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones d'aléa de cette carte.

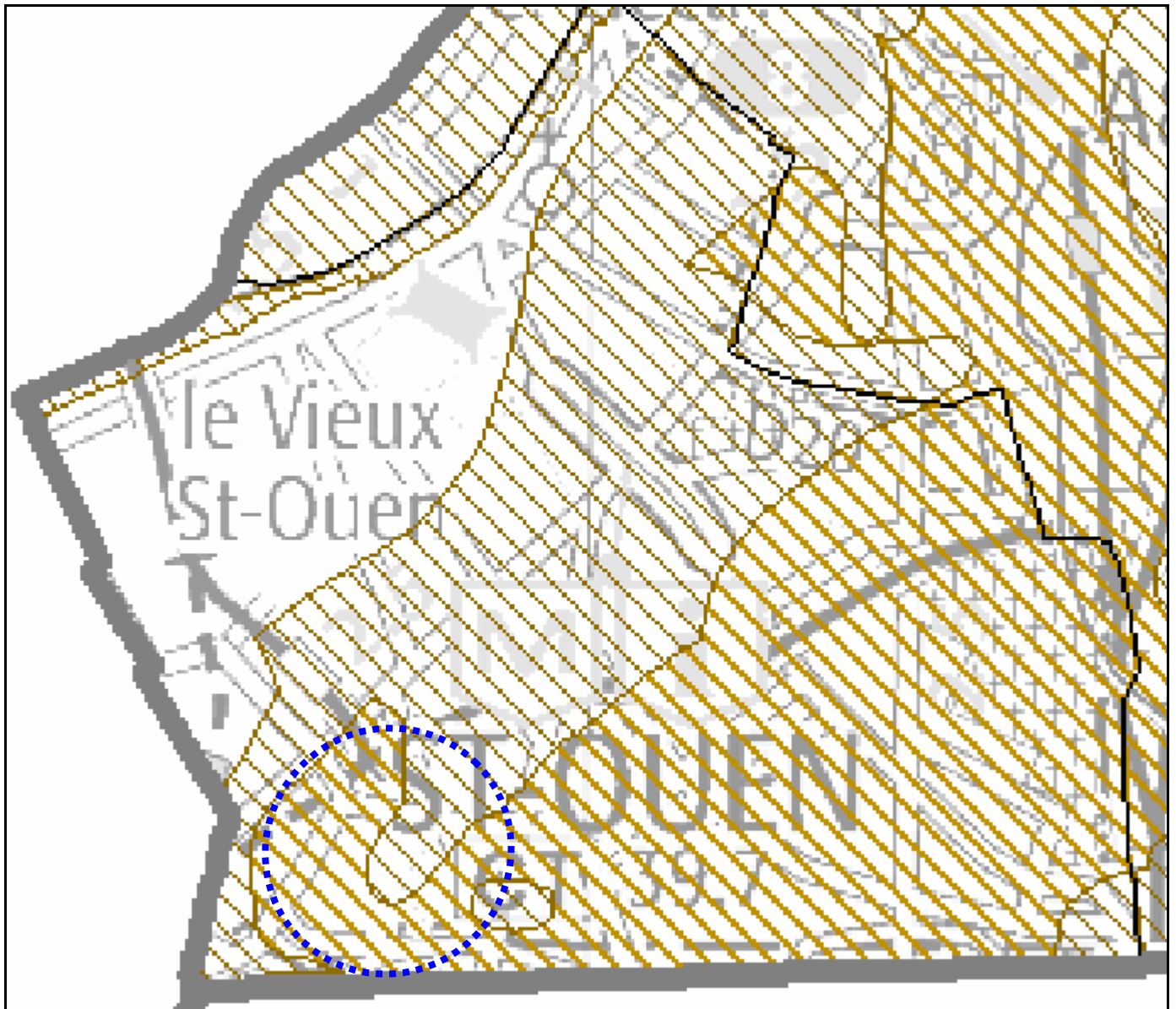
PROJET CARTES D'ALEAS « POCHE DE DISSOLUTION DU GYPSE »



Le bien immobilier est situé dans les zones d'aléa de cette carte.

Sur ces cartes, le bien immobilier est situé dans les zones d'aléas moyens de « Mouvements de terrain » par glissements, affaissements et effondrements liés à la présence de poches de dissolution du gypse. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques liés aux poches de dissolution du gypse, mais aussi celui des anciennes carrières, peut encore évoluer au sein du périmètre de prescription (ou d'étude) communal.

PPR Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles.



Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone à risques d'aléas faibles à moyens de mouvements de terrain par tassements différentiels consécutifs aux phases de sécheresse et de réhydratation des sols argileux (retraits / gonflements des argiles). Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer au sein du périmètre de prescription (ou d'étude) communal.

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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **SEINE SAINT-DENIS**

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article **L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

30-32 rue Emile Zola
93400 SAINT-OUEN

Commune

SAINT-OUEN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de
catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/05/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/08/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/11/1983	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/09/1987	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 16/10/1992	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/1994	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/07/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 03/12/2003	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa 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

