

Valable jusqu'au

Vendredi
13
Novembre
2015

Adresse du bien immobilier

6 avenue de la Paix
94260 FRESNES

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° 2006-469

du 01/02/2006

mis à jour le

-

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

6 avenue de la Paix

code
postal

94260

FRESNES

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 ☒ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui ☐ non ☒

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☒

Avalanches ☐

sécheresse ☒

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres

Inondation et coulée de boue par ruissellement.

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

1/ Copie de la carte des aléas issue du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols prescrit le 09/07/2001. 2/ Extrait de l'arrêté de prescription du PPR inondation et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 09/07/2001.

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 ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui ☐ non ☒

mouvements de terrain ☐

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des 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 ☐

non ☒

5 si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé

oui ☐

non ☒

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des 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 ☐

forte

zone 4 ☐

moyenne

zone 3 ☐

modérée

zone 2 ☐

faible

zone 1 ☒

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

Nom prénom

rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

le 13/05/2015

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 :
VAL DE MARNE

Commune :
FRESNES

Section : F
Feuille : 000 F 01

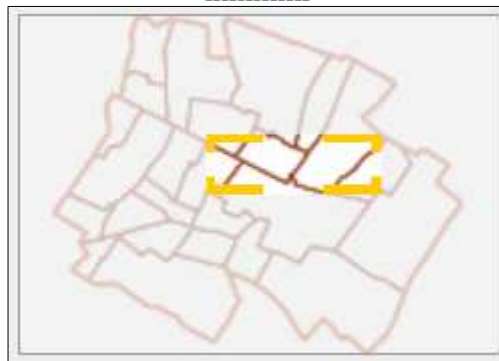
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 13/05/2015
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

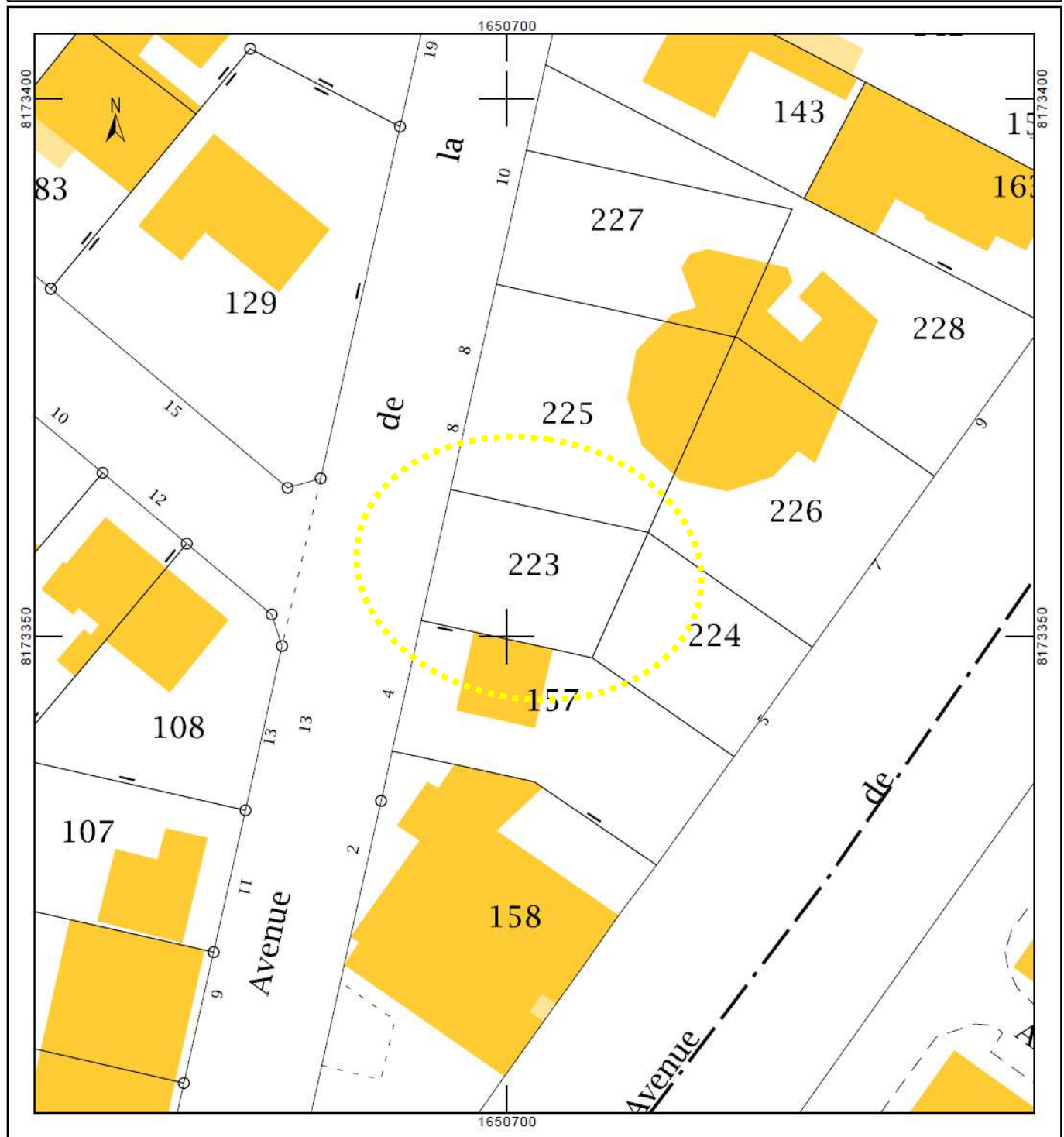
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 - fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

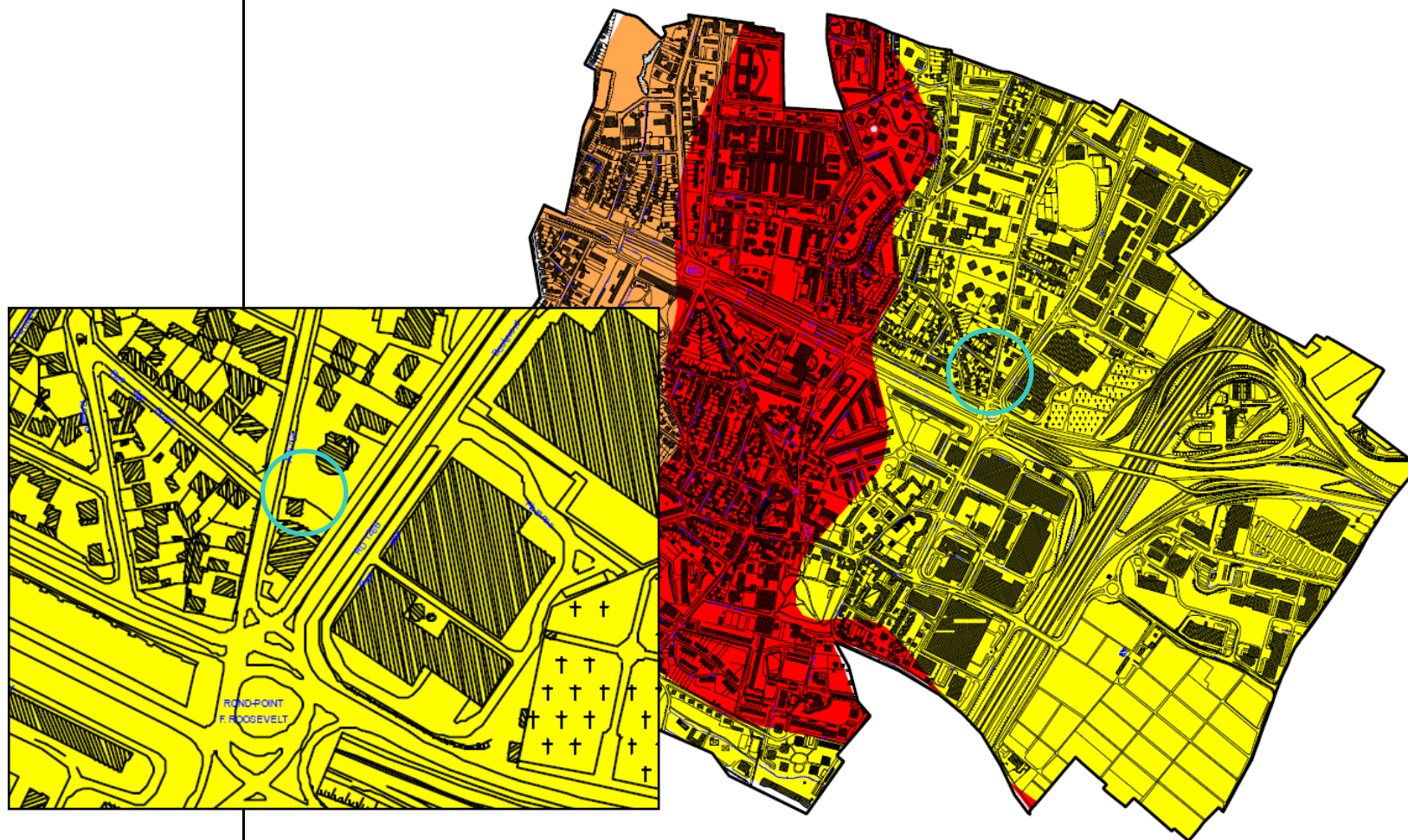
cadastre.gouv.fr



Localisation du « 6, avenue de la Paix » sur le plan cadastral

FRESNES

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



NIVEAU D'ALÉA

Fort
Moyen
Faible
Formation à priori à aléa nul

Le bien immobilier se situe en zone d'aléa faible de mouvements de terrain par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cependant, tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut encore évoluer.

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Haÿ-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D. Bartier

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Aucune cartographie issue du PPR inondations et de coulées de boue n'est disponible. Cependant, comme l'indique les articles 1^{er} et 2 de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, le périmètre de prescription concerne toute la commune. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le zonage des risques peut concerner tout immeuble à l'intérieur de ce périmètre. **Tout risque d'inondation et de coulée de boue ne peut donc être écarté pour le bien immobilier.**

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 : **VAL-DE-MARNE**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

6 avenue de la Paix
94260 FRESNES

Commune

FRESNES

**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 19/10/1988	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 01/04/1992	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/11/1992	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Arrêté en date du 06/12/1993	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 28/10/1994	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/02/1997	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/12/1997	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 10/08/1998	☐ Oui	☐ Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 25/09/2000	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 06/11/2000	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/08/2001	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 31/03/2008	☐ Oui	☐ Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 18/04/2008	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 25/06/2009	☐ Oui	☐ Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/06/2011	☐ Oui	☐ Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

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.

