

Valable jusqu'au

Vendredi
06
Avril
2018

Adresse du bien immobilier

25 avenue André Maginot
Parcelle : CL n°78
94400 Vitry-sur-Seine

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

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° 2015/2407

du 31/07/2015

mis à jour le -

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

25 avenue André Maginot
Parcelle : CL n°78

code postal 94400

VITRY SUR SEINE

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 <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | Avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input 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"/> | |
- 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 risques pris en compte

1/ Copie de la carte des aléas et de la carte des vitesses du PPR Inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007. 2/ Note et extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et coulée de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 09/07/2001. 3/ Extrait du plan de servitude (POS/PLU) des zones d'anciennes carrières valant PPR Mouvements de terrain par affaissements et effondrements prescrit le 01/08/2001.

- 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 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 non
- 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 non

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

Copie du plan de zonage réglementaire du PPR Technologiques (dépôt pétrolier EFR France – effets thermiques et de surpression) approuvé le 30/03/2015.

- > 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

Nom prénom rayez la mention inutile

10. Lieu/Date à

le 06/10/2017

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 :
VITRY SUR SEINE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

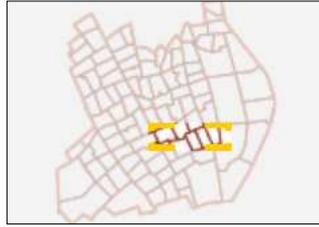
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances
Publiques 94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 -fax 01 43 99 37 91
cdfif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

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

Date d'édition : 06/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

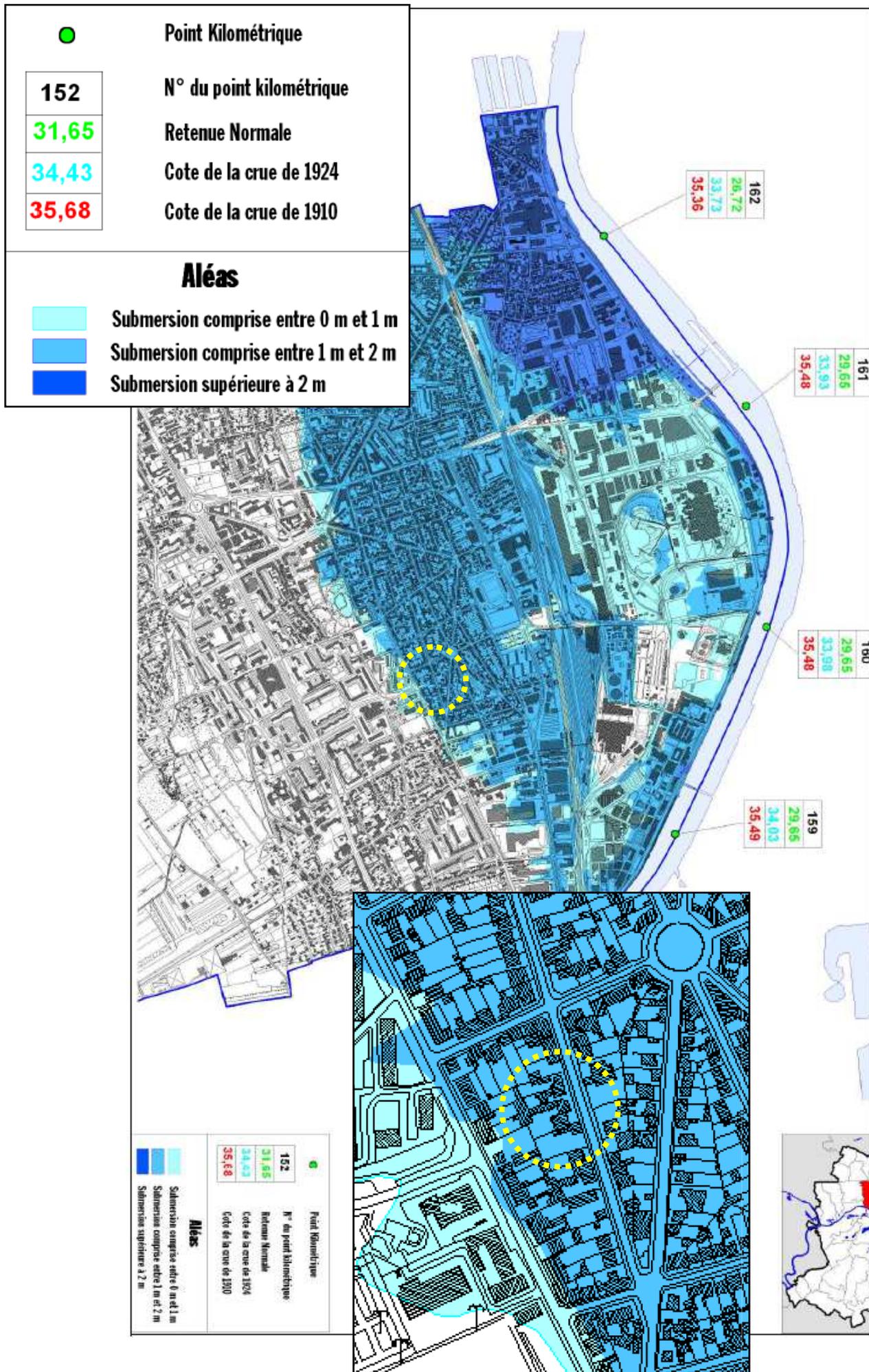


Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle CL 78 sur le plan cadastral



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa de submersion comprise entre 1 et 2 m.

-  Limite communale
-  Hydrographie
-  Crue 1910

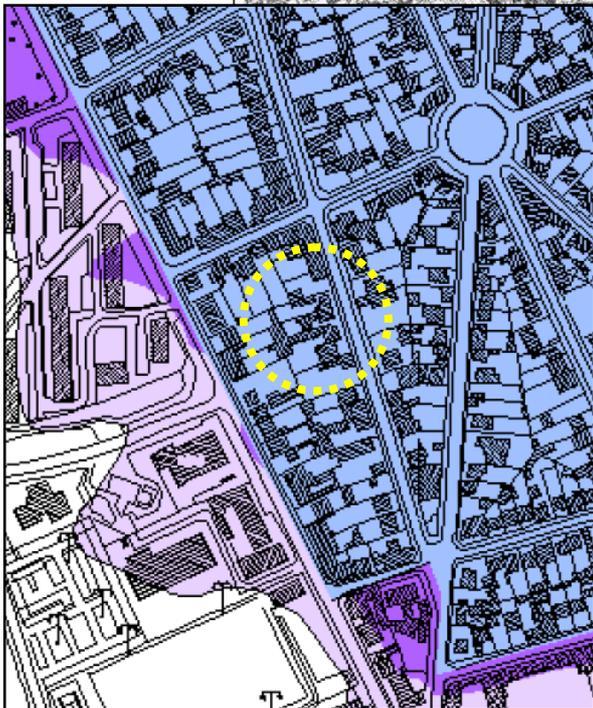
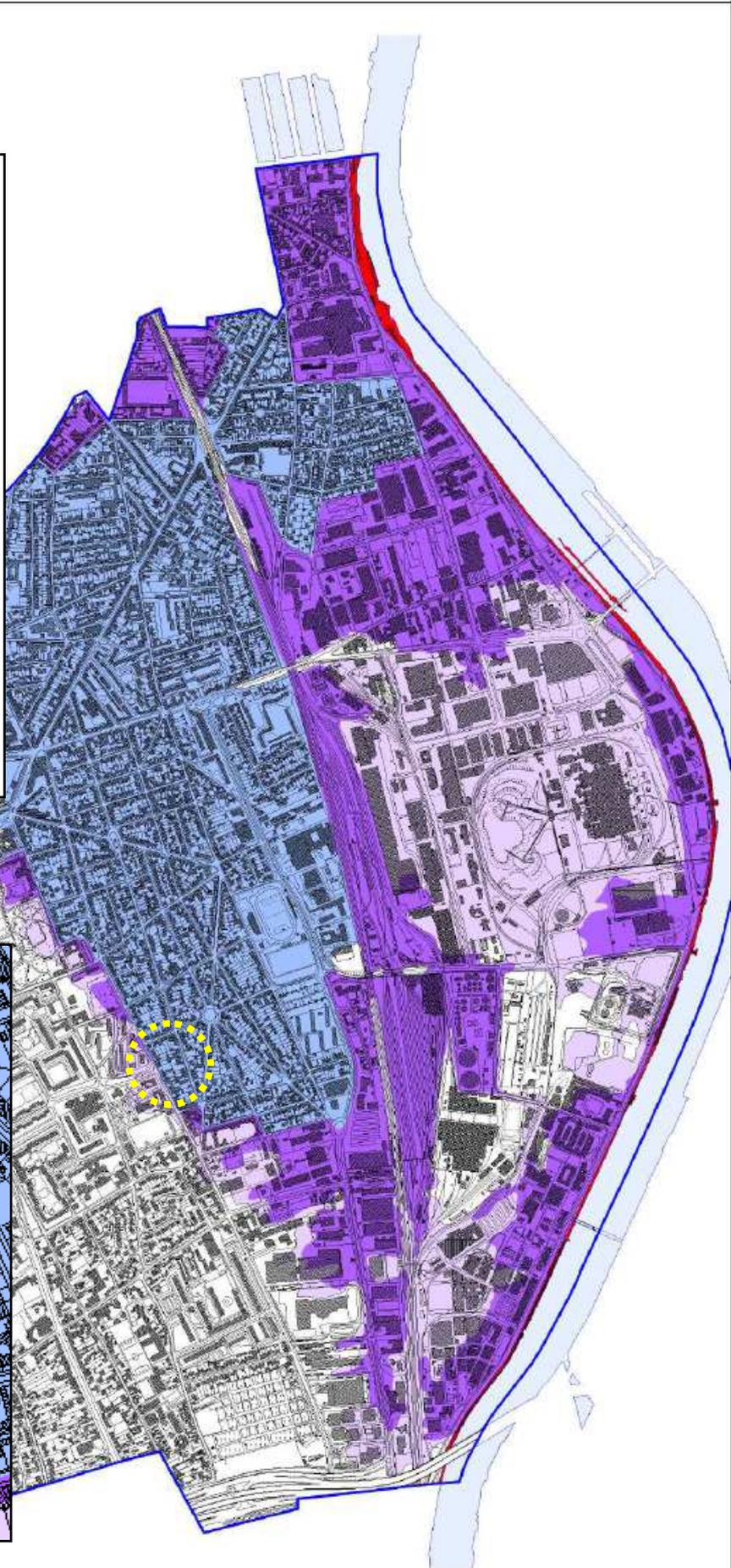
-  Zone rouge (de grand écoulement)
-  Zone verte (Espace naturel de loisirs)

-  Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en aléas fort et très fort)
-  Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres aléas)

-  Zone violet foncé (Zone urbaine dense en aléas fort et très fort)
-  Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres aléas)

-  Zone bleue (Centre Urbain)

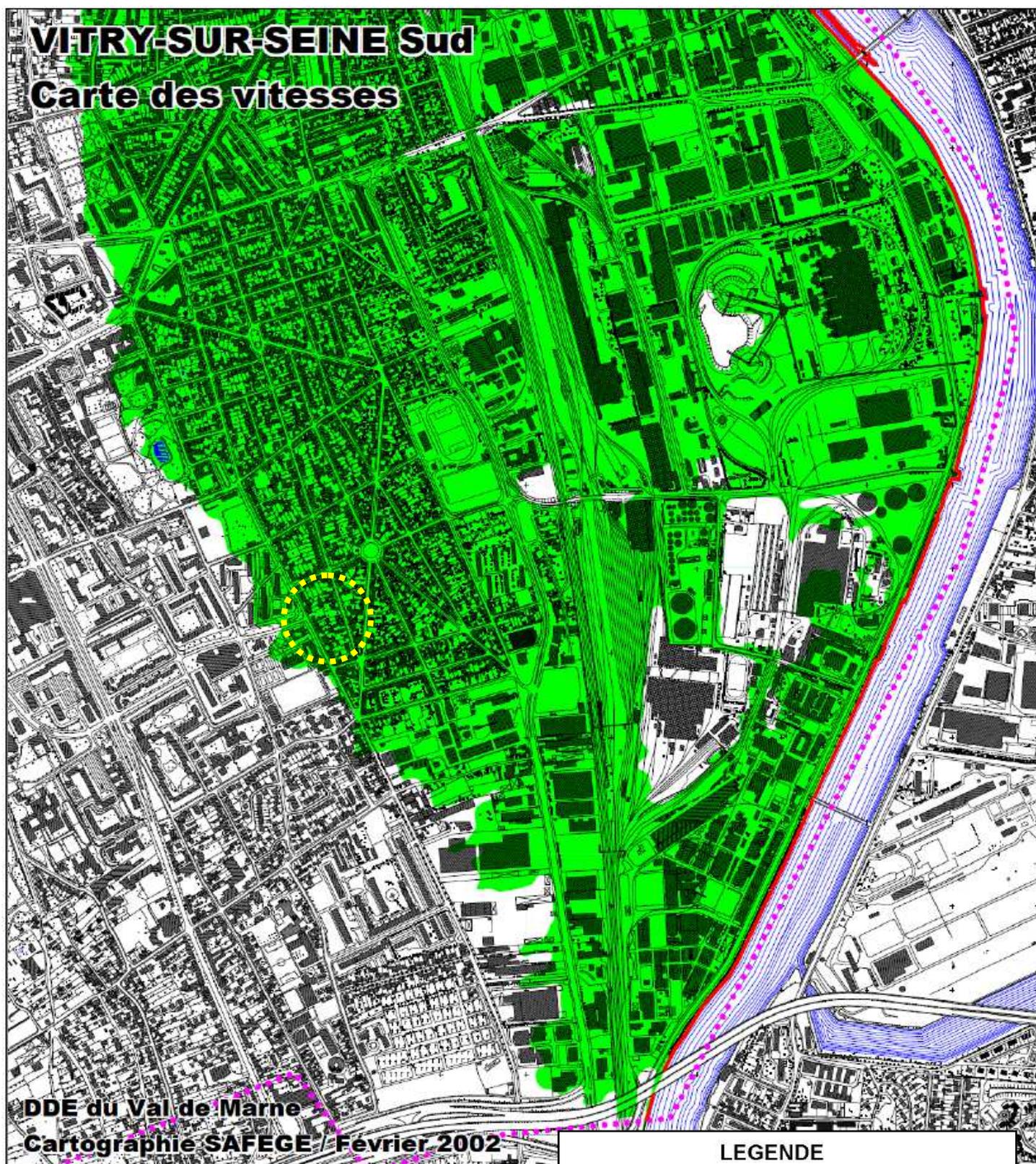
Echelle : 1 / 15000



Le bien immobilier se situe en zone bleue inondable réglementée. Règlement : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/content/download/6850/49422/file/R%C3%A8glement%20du%20Plan%20de%20Pr%C3%A9vention%20du%20Risque%20Inondation%20de%20la%20Marne%20et%20de%20la%20Seine%20dans%20le%20Val-de-Marne.pdf>

VITRY-SUR-SEINE Sud

Carte des vitesses



LEGENDE

-  Vitesse inférieure à 0.2 m/s
-  Vitesse comprise entre 0.2 m/s et 0.5 m/s
-  Vitesse comprise entre 0.5 m/s et 1.0 m/s
-  Vitesse supérieure à 1.0 m/s
-  Berges : zone de transition, vitesses fortes
-  Zone de survitesse
-  Limite communale

Le bien immobilier se situe en zone de vitesse des eaux inférieure à 0,2 m/s.

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'Hay-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



Dominique BARTIER

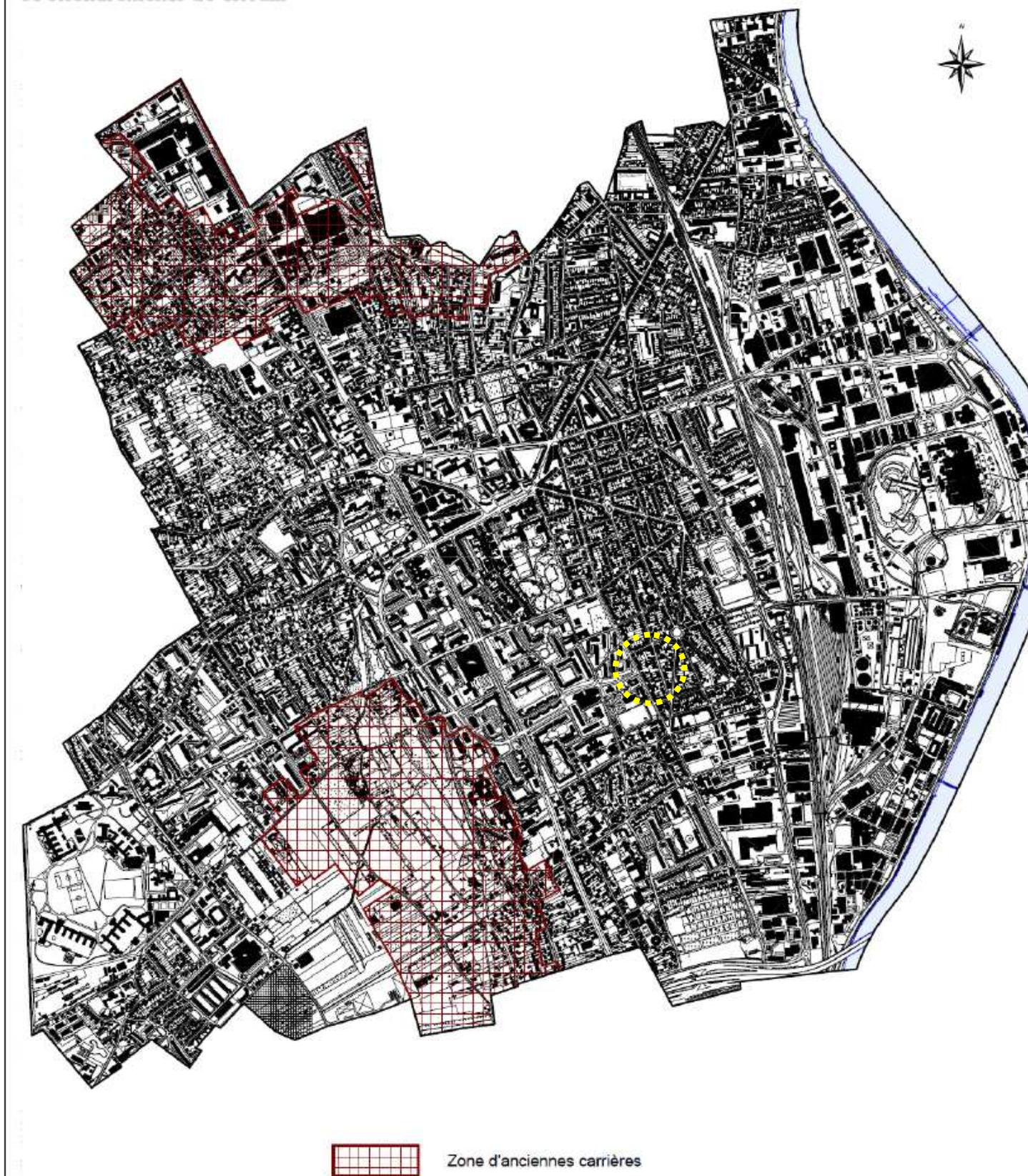


Signé : Pierre MIRABAUD

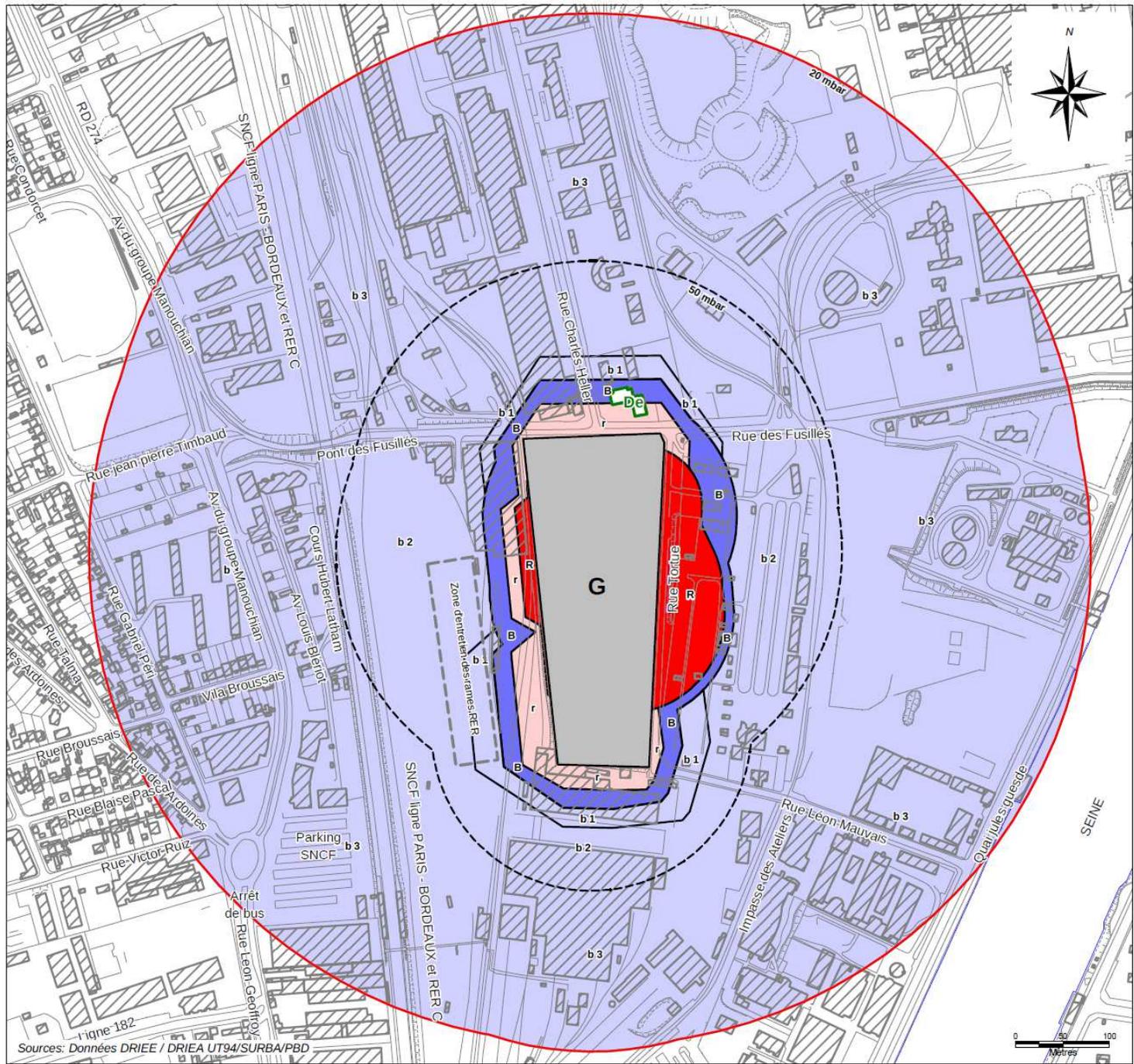
Aucune cartographie issue du PPR **inondations et de coulées de boue** n'est disponible. Cependant, comme l'indiquent les articles 1^{er} et 2 de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, le périmètre de prescription concerne toute 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.**

VITRY-SUR-SEINE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



**Le bien immobilier n'est pas situé dans ces zones d'anciennes carrières.
Néanmoins, ce PPR étant en cours de prescription (ou d'étude), son zonage peut encore évoluer jusqu'à son approbation. Tout risque de mouvements de terrain par affaissements ou effondrements ne peut donc être exclu pour le bien immobilier.**



PPRT EFR France
(ex DELEK France)

Commune de Vitry-sur-Seine

Zonage réglementaire

- G Emprise du dépôt pétrolier
- R Zone d'interdiction stricte (R)
- r Zone d'interdiction (r)
- B Zone d'autorisation limitée (B)
- b Zones d'autorisation limitée (b)
- Enveloppe des intensités de surpression de 50 mbar
- De Secteur de délaissement possible
- Périmètre d'exposition aux risques

Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie



Mars 2015

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

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.

