

Valable jusqu'au

Mercredi
29
Mai
2019

Adresse du bien immobilier

37-41 rue Victor Hugo
52-52bis rue mederic "Villa de Reghat"
94700 MAISONS ALFORT

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



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°	2015-2385	du	31/07/2015	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal		commune	
37-41 rue Victor Hugo - 52-52 bis, rue Médéric "Villa de Reghat"		94230		Cachan	

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	01/08/2001		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Mouvements de terrain (carrières)			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	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"/>
<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	09/07/2001		
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Inondations et coulées de boue			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	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)

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------	---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T	⁵ oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------	---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
		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	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Information relative à la pollution des sols

>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

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	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
---	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Copie de la carte d'aléa, des vitesses et du plan de zonage du PPR inondation de la Marne et de la Seine approuvé le 12/11/2007. 2/ Copie de la carte d'aléa du PPR Mouvements de terrains liés aux carrières prescrit le 01/08/2001. 3/ Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 09/07/2001.

vendeur / bailleur

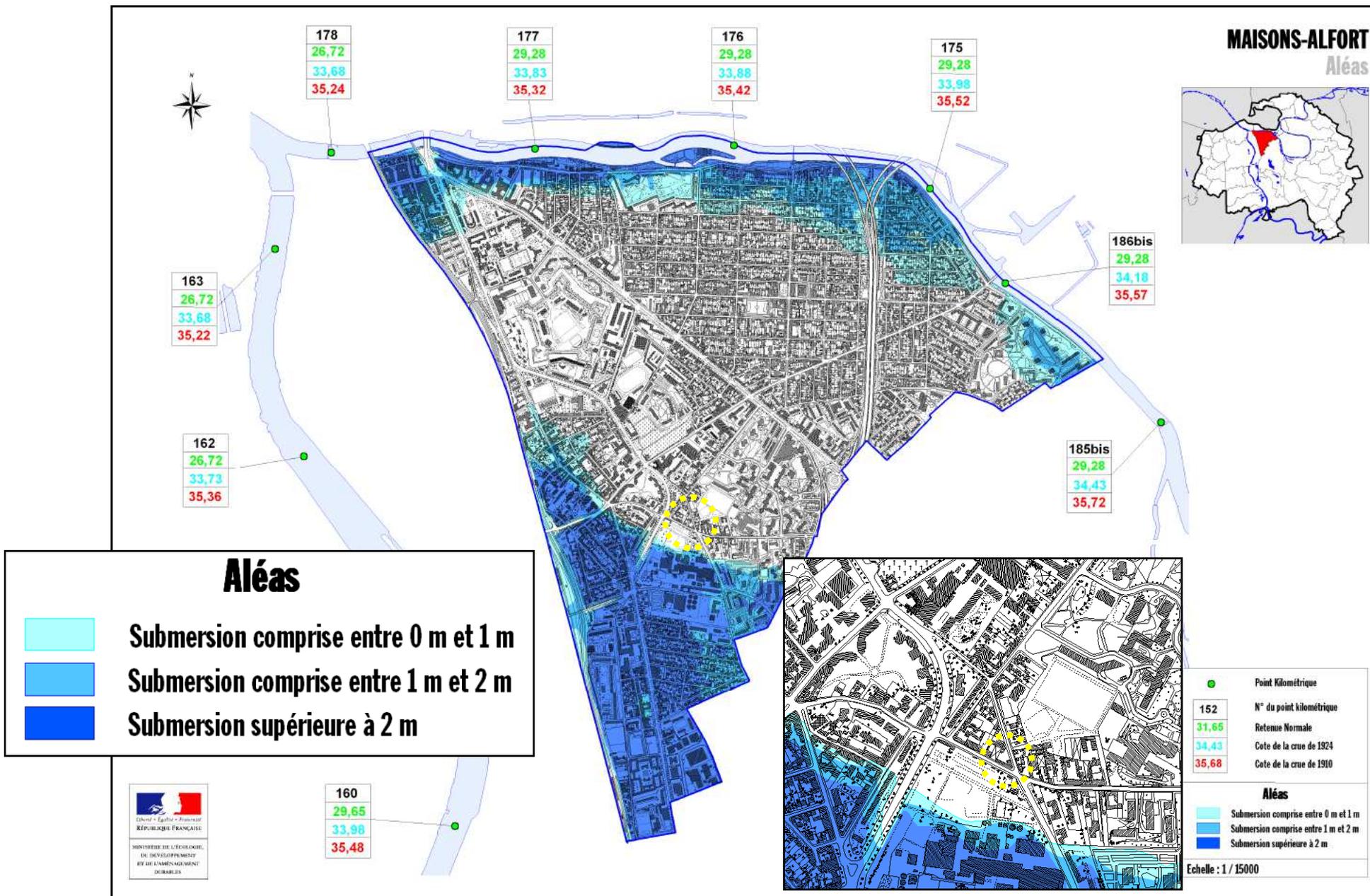
date / lieu

acquéreur / locataire

29/11/2018

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

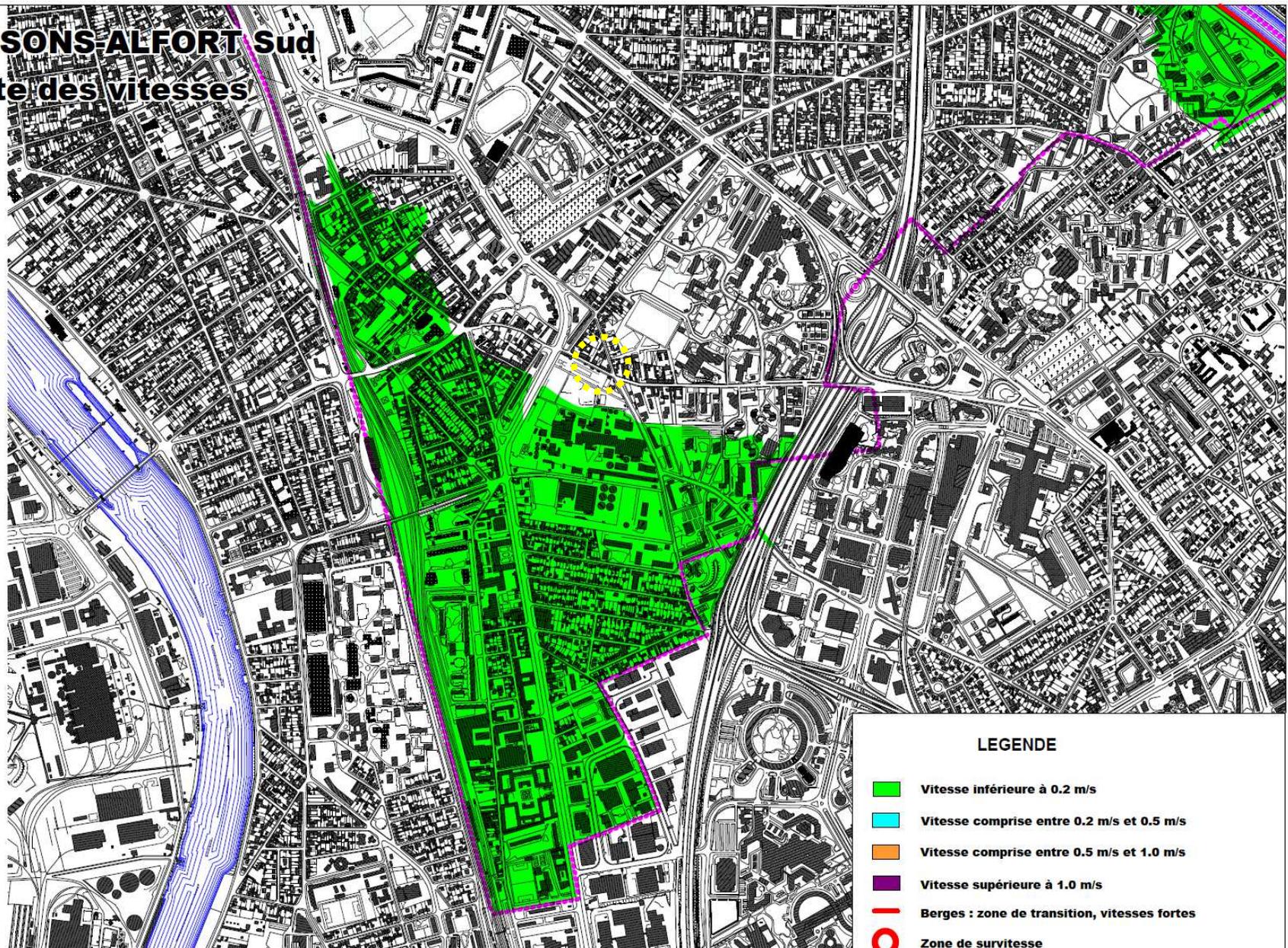
www.georisques.gouv.fr



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones d'aléa inondation de cette carte.

MAISONS-ALFORT Sud

Carte des vitesses



DDE du Val de Marne
Cartographie SAFEGE / Février 2002

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

Echelle 1/10 000

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones de vitesse des eaux de cette carte.

MAISONS-ALFORT
Zonage réglementaire

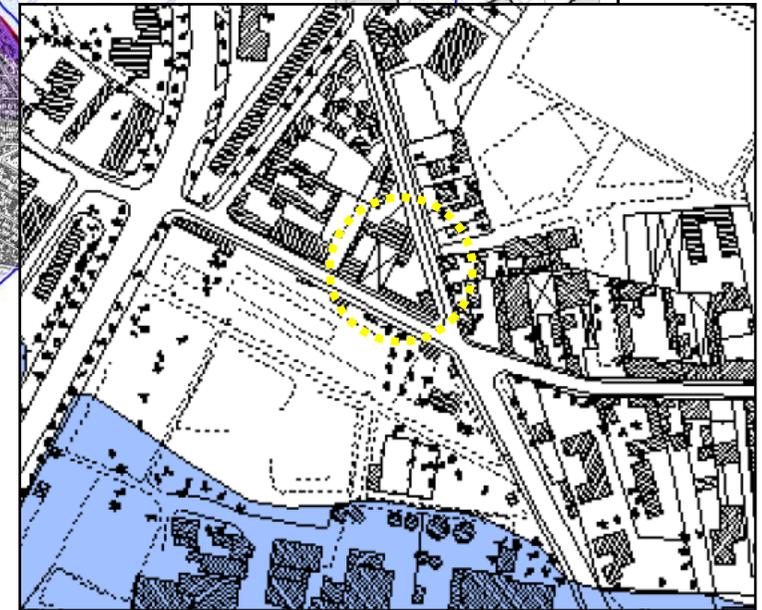


- Zone rouge (de grand écoulement)**
- Zone verte (Espace naturel de loisirs)**

- 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)**



- 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 n'est pas situé dans les zones inondables de cette carte.

MAISONS-ALFORT

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Zone d'anciennes carrières

Echelle : 1 / 10 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa de mouvements de terrains par glissements, affaissements et effondrements liés à la présence d'anciennes carrières. Néanmoins, ce PPR étant en prescription (en étude), ce zonage pourrait 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'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

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 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

