

Valable jusqu'au

Mardi
18
Février
2020

Adresse du bien immobilier

334 allée des aubépines
Bassin Plat
Parcelle : CY n°522
97410 Saint-Pierre

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres Indemnisés



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°	2016-337/DEAL/SPRINR	du	06/07/2016	mis à jour le	27/12/2018
Adresse de l'immeuble		code postal		commune	
334 allée des aubépines - Bassin Plat Parcelle : CY n°522		97410		SAINT-PIERRE	

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non

prescrit **anticipé** **approuvé** date 01/04/2016

¹ **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T ⁵ 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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" 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 non

Information relative à la pollution des 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*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

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

1/ Zonage réglementaire du PPR Inondations et Mouvements de terrain approuvé le 01/04/2016.
2/ Zonage réglementaire du PPR Littoral (recul du trait de côte et submersion marine) approuvé le 24/09/2018.
3/ Carte du zonage sismique national à la Réunion.
NB : Pas de PPRT, de PPRM ou de SIS sur la commune. Potentiel radon de la commune faible (catégorie 1).

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

18/08/2019

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

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT PIERRE

Section : CY
Feuille : 000 CY 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

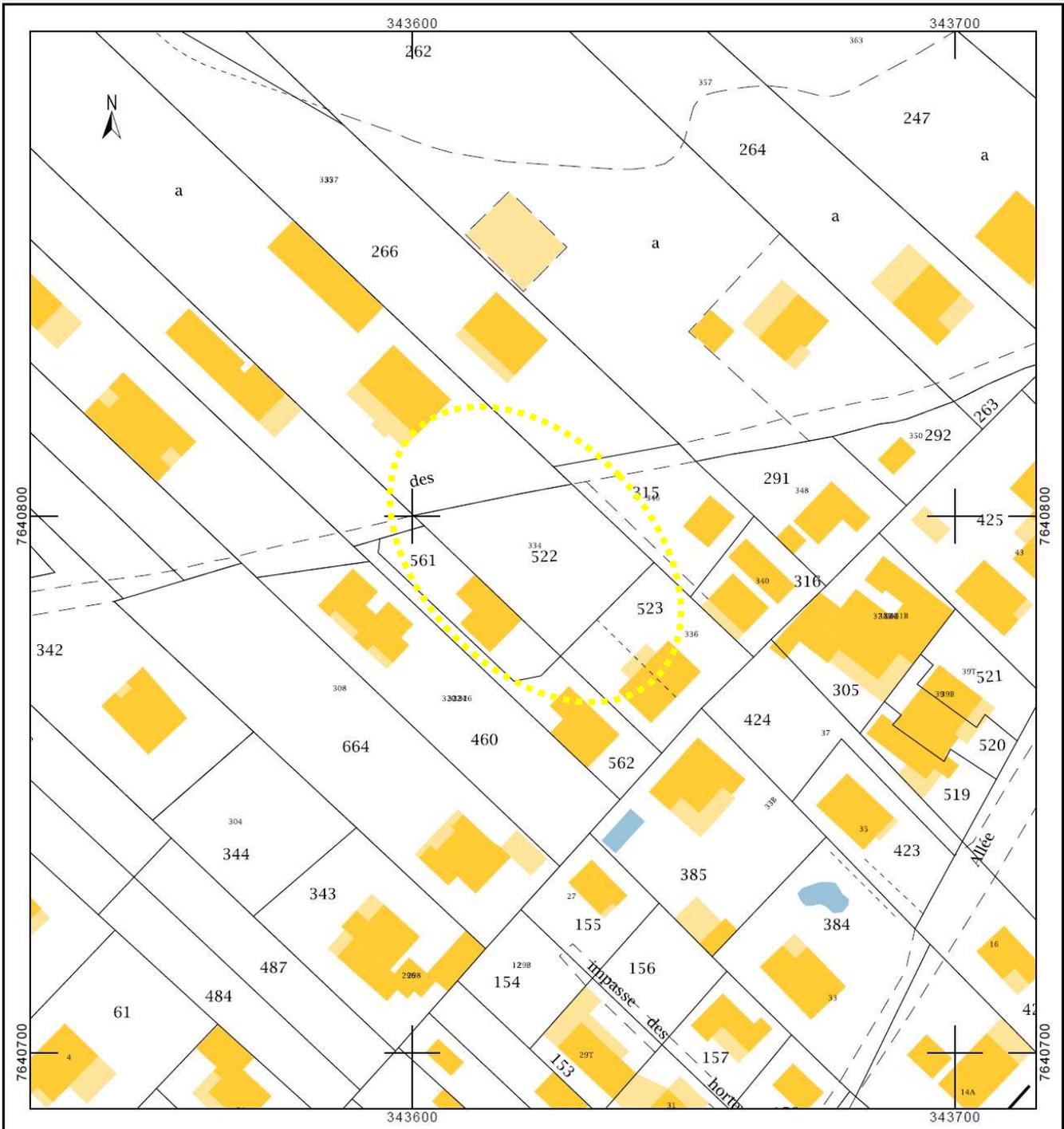
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SAINT PIERRE
97751
97751 SAINT PIERRE CEDEX
tél. 02 62 35 98 00 - fax 02 62 35 98 64
cdif.st-pierre-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

LEGENDE :

Zones avec un principe d'inconstructibilité

-  R1 Aléa fort inondation combiné à un aléa mouvements de terrain; Aléa élevé ou très élevé mouvements de terrain combiné à un aléa faible, moyen et fort inondation
-  R2 Aléa moyen mouvements de terrain combiné à un aléa nul, faible et moyen inondation
-
-  R1B1 Zones situées en centre urbain exposées à un aléa fort inondation (hauteur d'eau comprise entre 1 et 2 mètres, associée à une vitesse d'écoulement inférieure à 1 m/s)

Zones constructibles sous conditions

-  B2u Aléa moyen mouvements de terrain en zones à enjeux sécurisables combiné à un aléa nul, faible et moyen inondation
-  B2 Aléa moyen inondation combiné à un aléa nul et faible à modéré mouvements de terrain
-  B3 Aléa faible inondation combiné à un aléa nul et faible à modéré mouvements de terrain
-
-  Aléa faible à modéré mouvements de terrain combiné à un aléa nul inondation; Aléa nul inondation et nul mouvements de terrain

Bâtiments et constructions

-  BÂTIMENTS
-  ESPACES DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS
-  PISTE AERODROME
-  RESERVOIRS D'EAU DIVERS

Routes

-  DEPARTEMENTALES
-  NATIONALES

Cadastre

-  PARCELLAIRE

Cours d'eau, ravines

-  Ravine des Cafres

ECHELLE 1 / 22 5000

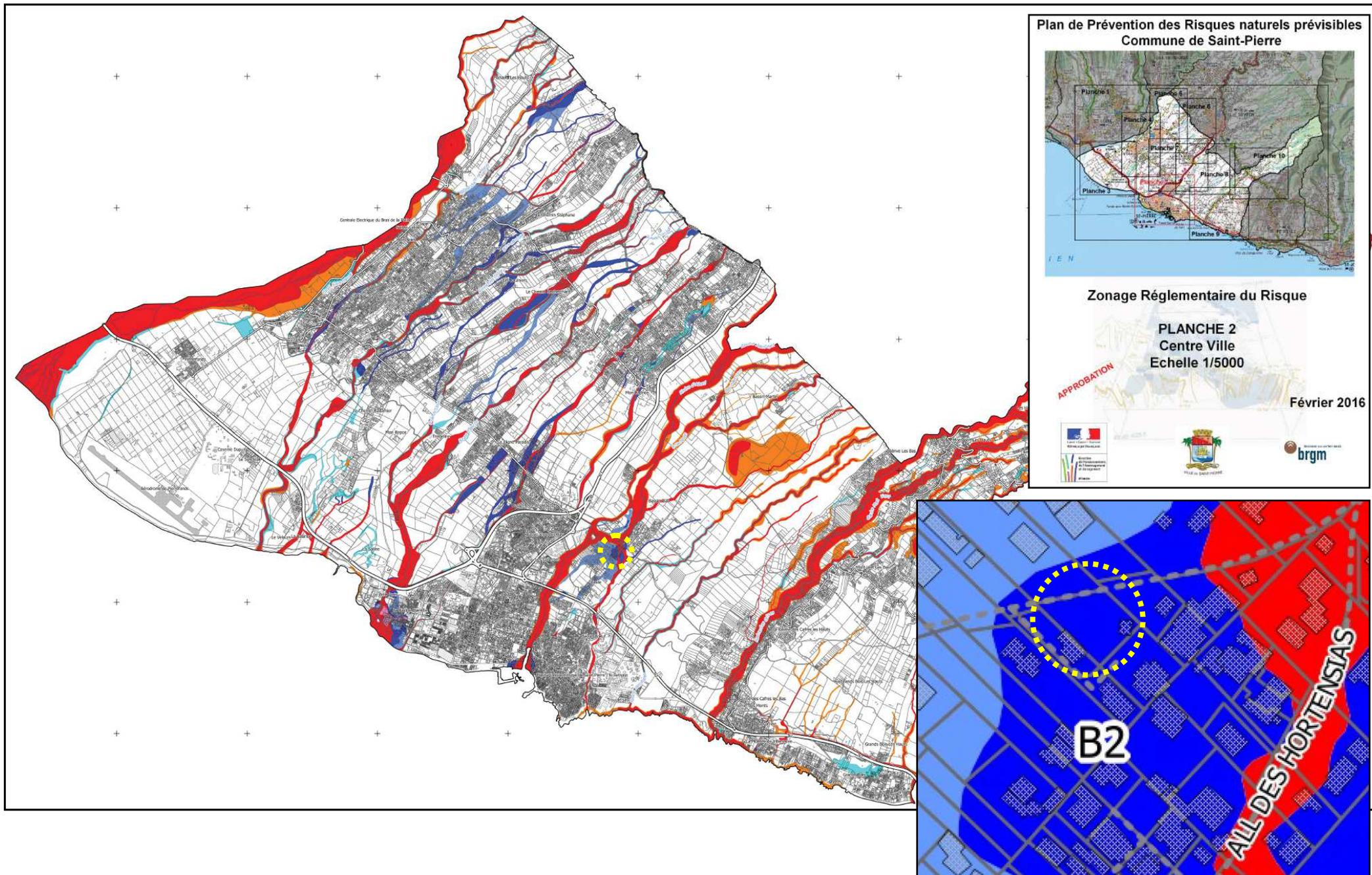
Fond topographique :

©IGN-BD TOPO® 2014, MNTR® ©IGN 2012, Litto3D® ©IGN-SHOM 2012

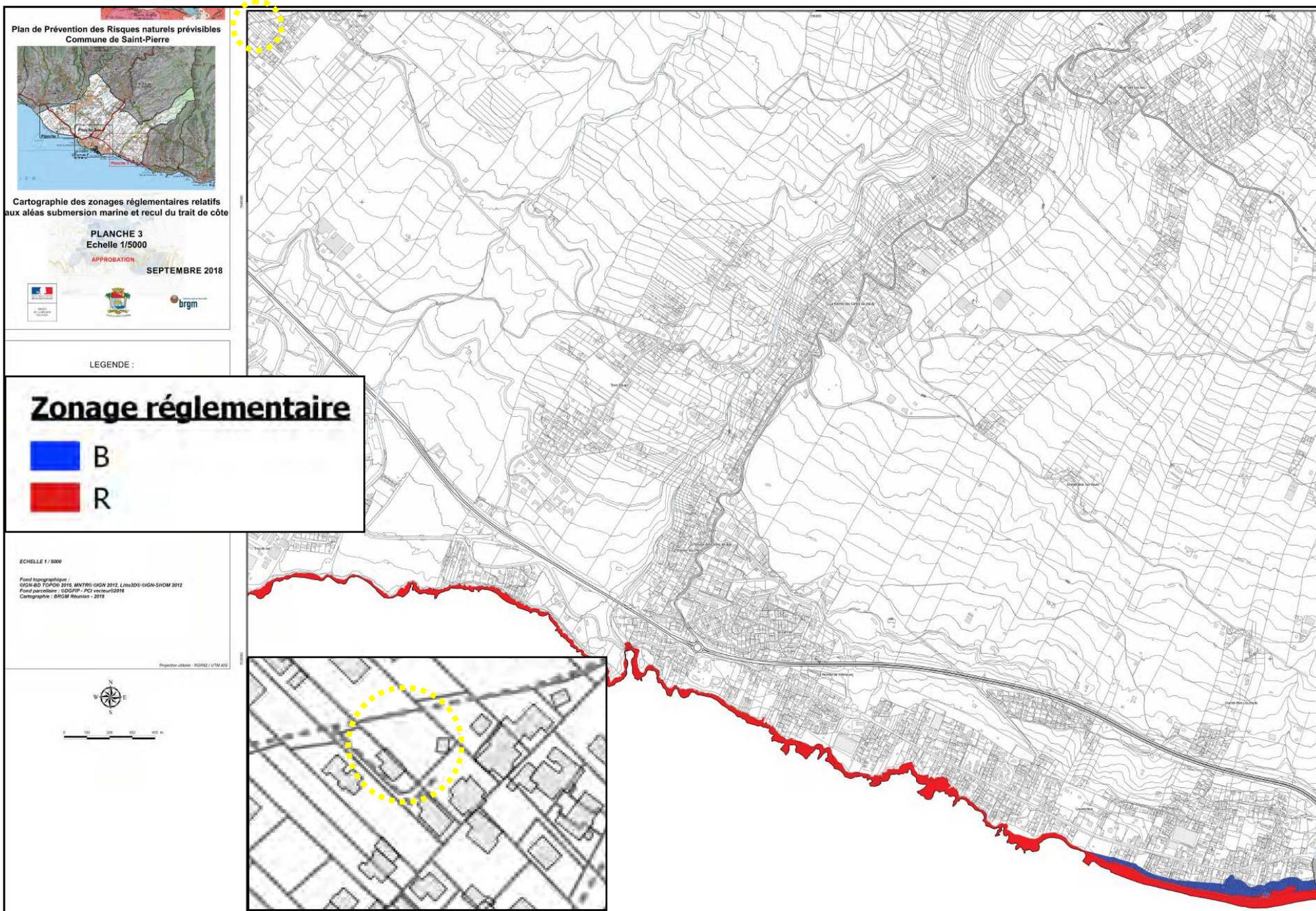
Fond parcellaire : ©DGFIP - PCI vecteur®2015

Cartographie : BRGM Réunion - 2016

Les informations cartographiques (le cadastre, les différents bâtis et voiries, les toponymes, etc.) sont matérialisées pour permettre de faciliter l'identification des parcelles concernées par le présent zonage réglementaire du PPR de la commune, notamment dans le cadre de la délivrance des autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol.

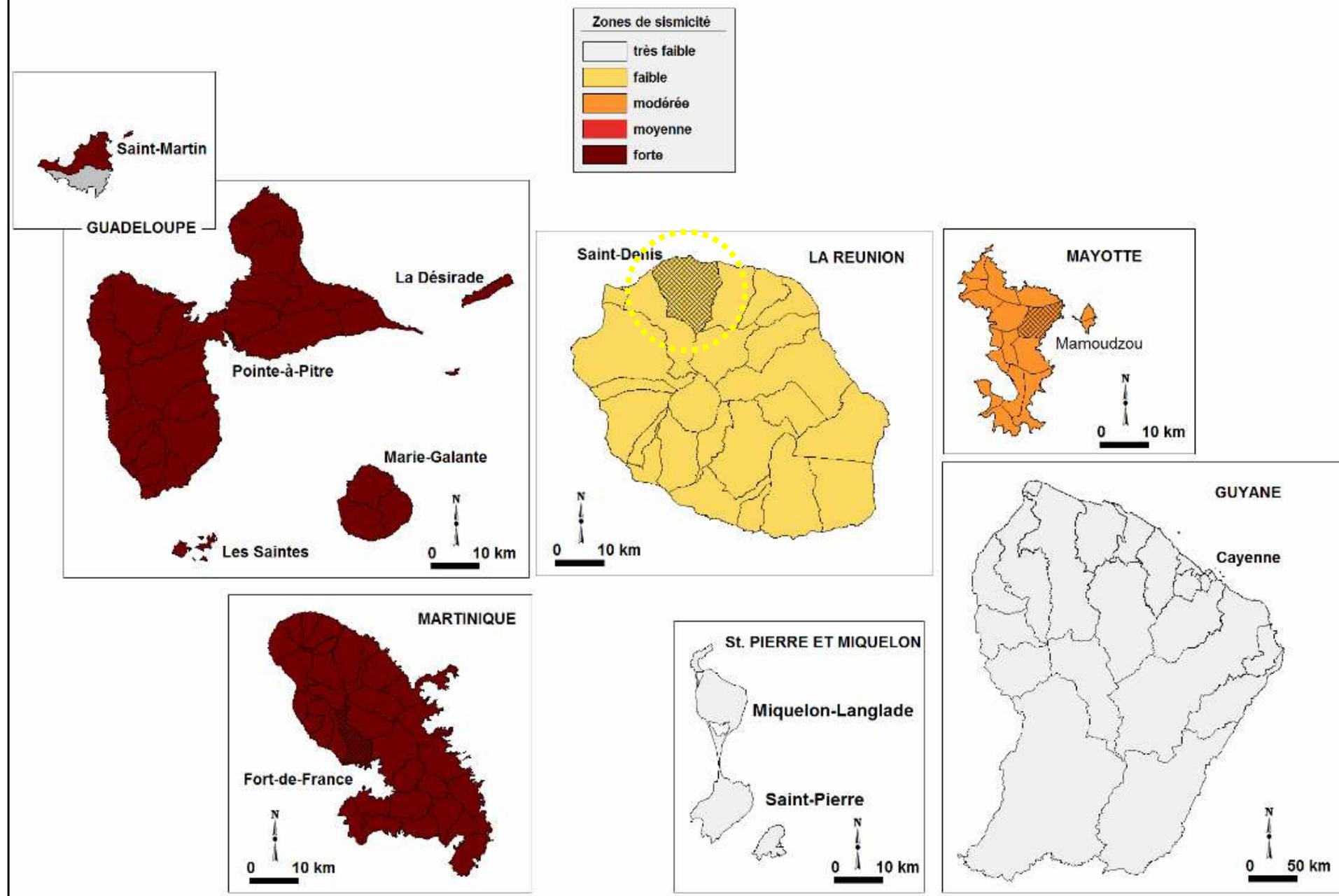


Le bien immobilier, sur la planche 2, s'y situe en zone bleue B2, constructible sous conditions, d'aléa inondation moyen, combinées à un aléa mouvements de terrain nul à faible. Règlement : http://www.reunion.gouv.fr/IMG/pdf/reglement_StPierre_appro_Vdef.pdf



Le bien immobilier, en zone blanche sur cette carte, ne se situe pas dans les zones réglementées par ce PPR Littoral.

Zonage réglementaire dans les DOM-TOM



Le bien immobilier se situe en zone 2 de sismicité faible.

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

