

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° 2006-45-1

du 7 février 2006

mis à jour le 7 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

2 rue Emile Lepeu

N° lot: 4-5-6-7

code postal

75011

commune

PARIS 11

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 PPR naturels **prescrit**

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation**

NON 1

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé**

NON 1

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

Autres

Immeuble situé hors zones de risques

inondation

crue torrentielle

mouvement de terrain

avalanche

séisme

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

volcan

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

Plan de localisation de l'immeuble cartographie communale

Zones de sismicité en France

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

NON 2

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

NON

4. Situation de l'immeuble au regard du plan 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**

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation**

NON 3

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé**

NON 3

³ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

NON 4

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

NON

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan 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

NON 5

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**

NON

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

NON 6

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

NON

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 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

NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. **Vendeur** - **Bailleur** Nom prénom

MR MME MASSON

9. **Acquéreur** - **Locataire** Nom prénom

10. **Date**

à Paris

le 27/03/2015

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,

consultez www.prim.net <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

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 concerne r le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

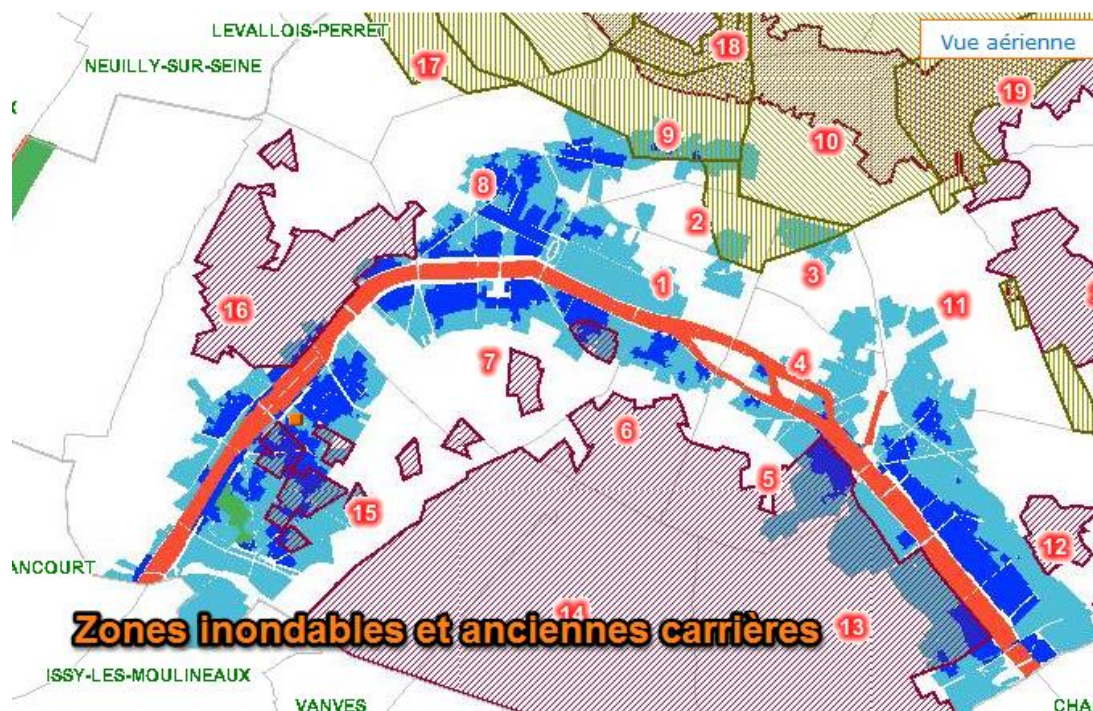
N/réf : 270315.0795

2 rue Emile Lepeu

75011 PARIS 11

N° lot: 4-5-6-7









Légende des zones de risque


Secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques naturels* (PPRn):

- *Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé*


-  Zone bleue clair du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
-  Zone bleue sombre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
-  Zone verte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
-  Zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

- *Documents valant PPRn approuvés liés au sous-sol*


Anciennes carrières

-  Zone d'anciennes carrières

Gypse antéludien

-  Zone comportant des poches de gypse antéludien

Autres secteurs de risques non concernés par un PPRn:

-  Zone supplémentaire comportant des poches de gypse antéludien

GERARD SALLE HOUNT- CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES
Habitation et Commercial
Diagnostic - Plans - SRU - Contrôles Techniques

ANCIEN ZONAGE SISMIQUE

L'ancien zonage, en vigueur jusqu'au 30 avril 2011, était défini par le décret du 14 mai 1991. Il découpait la France en 5 zones de sismicité croissante :

- Zone 0 : sismicité négligeable mais non nulle
- Zone Ia : sismicité très faible
- Zone Ib : sismicité faible
- Zone II : sismicité moyenne
- Zone III : sismicité forte

Zonage sismique de la France

L'Etat mène une politique générale face au risque sismique. Comme le montrent les textes législatifs, réglementaires et techniques, la puissance publique intervient dans deux domaines :

- la prévention (information du public, construction parasismique et organisation des secours),
- l'indemnisation.

Il finance également des recherches en sismologie, qui est la science qui étudie les séismes(1). Les connaissances actuelles ne permettent pas de prédire exactement où et quand se produira un séisme d'une puissance donnée.

On parle de réglementation ou de construction "parasismique" (c'est-à-dire pour se prévenir vis-à-vis des effets d'un séisme) et non antisismique (il est impossible d'empêcher un séisme de se produire !). Le terme "zone de sismicité" correspond à une zone définie par un certain niveau d'aléa sismique (probabilité d'avoir une agression sismique d'un niveau donné dans cette zone, pendant une période donnée).

(1) "tremblement de terre" est l'expression courante pour le mot savant "séisme" qui désigne les phénomènes liés à la déformation de l'écorce terrestre en un lieu, dans la mesure où ils sont perçus par l'homme (macro-séismes).

ZONAGE SISMIQUE DE LA FRANCE

Le nouveau zonage sismique de la France en vigueur à partir du 1er mai 2011

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique - l'Eurocode 8 (EC8) - ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans.

Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 - 4), la période de retour de la sismicité (soit le nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène.

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984. A l'issue de cette étude probabiliste, une nouvelle carte nationale de l'aléa sismique a été publiée par le ministère en charge de l'écologie le 21 novembre 2005. La révision du zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette dernière.

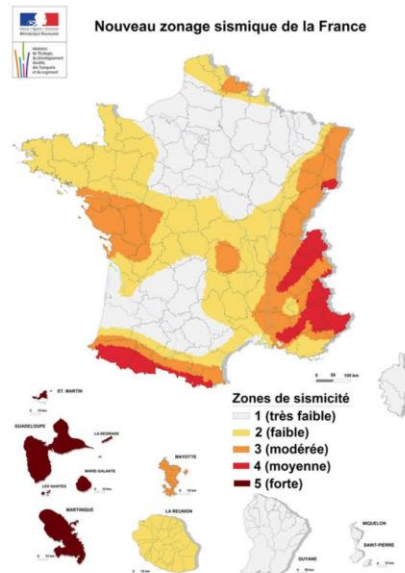
Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible**
- zone 2 : sismicité faible**
- zone 3 : sismicité modérée**
- zone 4 : sismicité moyenne**
- zone 5 : sismicité forte.**

Le nombre de communes concernées par la réglementation parasismique (zones 2 à 5) est de plus de 21 000 avec le nouveau zonage contre 5 000 communes environ (zones Ia à III) dans le zonage de 1991.

Certaines zones, comme le Nord de la France et le Grand Ouest, apparaissent sismiques sur ce nouveau zonage pour la première fois et sont l'illustration d'une meilleure connaissance de la sismicité locale.

Il est à noter par ailleurs que si le découpage du zonage de 1991 était cantonal, il est désormais communal pour le nouveau zonage réglementaire.



GERARD SALLE HOUNT
CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES
CERTIFICATION QUALIEXPERT

