

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Sylvain DEVAUX

Géomètre Expert Foncier

Diplômé par le Gouvernement

Ingénieur Géomètre

Expert près la Cour d'Appel de Versailles

15, bd Aristide Briand
92150 SURESNES

108, chemin de Paris
78990 ELANCOURT

Tél. : 01 45 06 27 60

Tél. : 01 30 50 19 95

Fax : 01 46 97 03 36

Fax : 01 30 51 16 35

Numéro SIRET :

Numéro SIRET :

415 074 129 00057

415 074 129 00024

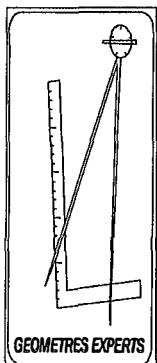
Port : 06 77 19 46 86

urbanisme@devaux-expert.fr

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES
Dossier d'information à l'attention des acquéreurs et locataires

Affaire : SIP 7^{ème} Arr. c/ Vos
références : B3.032 - AS / VG / NA

VILLE DE PARIS
XI^{ème} arrondissement
9 bis, rue Victor Gelez



Dossier 130464/8239
Septembre 2013

L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Renseignements utiles à l'état des risques et à la déclaration de sinistre



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

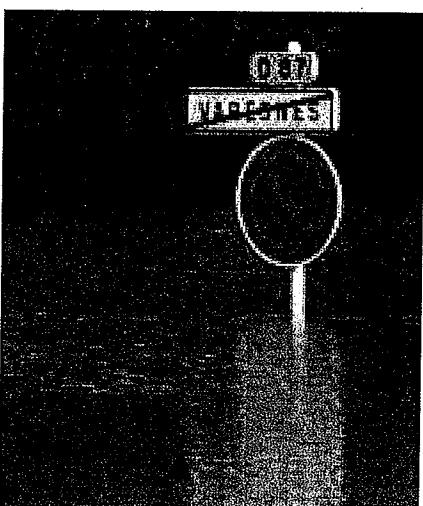
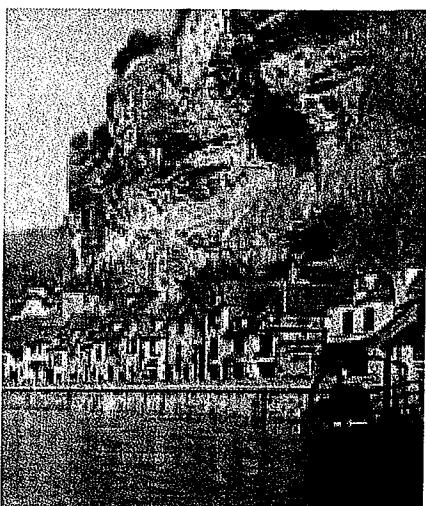
Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires, habitats et logement

Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Sommaire

UNE DOUBLE OBLIGATION	3
QUESTIONS LES PLUS FRÉquentES	4
L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	6
LOCALISER LE BIEN PAR RAPPORT AUX RISQUES PRIS EN COMPTE DANS UN PPR	7
RENSEIGNER L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	8
INFORMER SUR LES INDEMNISATIONS APRÈS SINISTRES	9
GLOSSAIRE	10

UNE DOUBLE OBLIGATION

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages rend obligatoire l'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité et/ou dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, permettant ainsi de connaître les servitudes qui s'imposent à son bien et les sinistres qu'a subi ce dernier [articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement].

Cela impose, lors de toutes transactions immobilières, au vendeur ou au bailleur d'un bien bâti ou non bâti d'annexer au maximum deux documents au contrat

de vente ou de location :

- selon la localisation du bien, un état des risques naturels et technologiques ;
- quelque soit la localisation du bien, une information écrite sur les sinistres subis par le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la vente du bien (pour les immeubles bâties uniquement).

Cette double obligation est entrée en vigueur en juin 2006.



QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES

L'état des risques naturels et technologiques

A quoi cela sert-il ?

A acheter ou à louer en toute transparence en informant l'acheteur ou le locataire sur les servitudes s'imposant à son bien au regard du zonage sismique et/ou des risques pris en compte dans un plan de prévention des risques afin qu'il puisse se préparer et adapter en conséquence son habitat ou l'usage du bien.

Quels types de biens sont concernés ?

Tous les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis sont concernés.

Quels types de contrats sont concernés ?

Tous les contrats sauf :

- ▶ les contrats de construction de maisons individuelles sans fourniture de terrain ;
- ▶ les contrats de séjours avec services (hôtels, foyers, maisons de retraite...);
- ▶ les ventes dans le cadre de procédures judiciaires ;
- ▶ les transferts de propriété dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement ou d'expropriation ;
- ▶ les ventes de parts de sociétés civiles immobilières (SCI).

Dans quels cas mon bien est-il concerné ?

S'il est situé à l'intérieur d'une zone sismique réglementée, d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels ou d'un document élaboré antérieurement à 1995 et valant PPRN (plan des zones exposées aux risques naturels, plan des surfaces submersibles, plans d'exposition aux risques).

La déclaration des sinistres indemnisés

A informer des sinistres ayant affecté un bien à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique reconnue comme telle.

Seuls les immeubles bâtis ayant subi un sinistre indemnisé.

Quelque soit la localisation du bien, s'il a été sinistré et a fait l'objet depuis 1982 d'au moins une indemnisation suite à un événement reconnu par un arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

<h2 style="text-align: center;">L'état des risques naturels et technologiques</h2>				
<p>Comment savoir si mon bien est dans une commune concernée ?</p>	<p>En recherchant si ma commune se situe en zone sismique réglementée ou s'il existe un plan de prévention des risques naturels ou technologiques ; en se référant pour cela à la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires, établie par arrêté préfectoral.</p>			
<p>Comment savoir si mon bien est concerné ?</p>	<p>En recherchant si mon bien se situe à l'intérieur du périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques ; en se référant pour cela à l'arrêté préfectoral spécifique de la commune, au document communal d'information et aux cartes associées permettant sa localisation vis-à-vis des zones dans lesquelles des risques sont pris en compte ou en recherchant si mon bien se situe en zone sismique.</p>			
<p>Que dois-je faire ?</p>	<p>Remplir le modèle de formulaire état des risques naturels et technologiques en suivant la procédure (voir page 8), le signer et l'annexer au contrat de vente ou de location.</p>			
<p>Où trouver les informations ?</p>	<p>À la mairie, à la préfecture, à la sous-préfecture, en consultant le dossier d'information disponible sur simple demande ou à partir du portail internet www.prim.net (onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire).</p>			
<p>Combien de temps est-ce valable ?</p>	<p>Il doit être établi moins de 6 mois avant la date d'annexion au contrat de vente ou de location et les informations figurant dans l'état des risques naturels et technologiques doivent être revues au moment de l'acte de vente.</p>			
<p>La déclaration des sinistres indemnisés</p>				
<p>En consultant la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la mairie, à la préfecture, à la sous-préfecture ou sur internet (www.prim.net onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire) car toutes les communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique sont concernées (soit la quasi totalité de la France).</p>				

L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

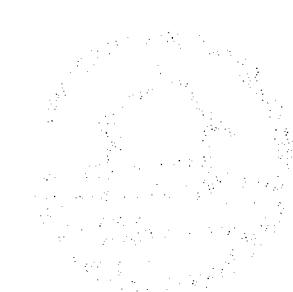
Un modèle d'état des risques naturels et technologiques, établi par le ministère en charge de la prévention des risques, est téléchargeable à partir du portail www.prim.net onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire au format Word ou pdf. Il est à compléter à partir des informations collectées en préfecture, sous-préfecture, mairie ou sur internet.

Il précise si le bien est :

- dans une zone sismique réglementée (zone 1, 2, 3, 4, 5), définie par décret ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) et les effets pris en compte lors de la prescription de ce plan ;

- effets thermiques,
- effets de surpression,
- effets toxiques ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn) prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé* et les risques pris en compte par ce plan (voir tableau).

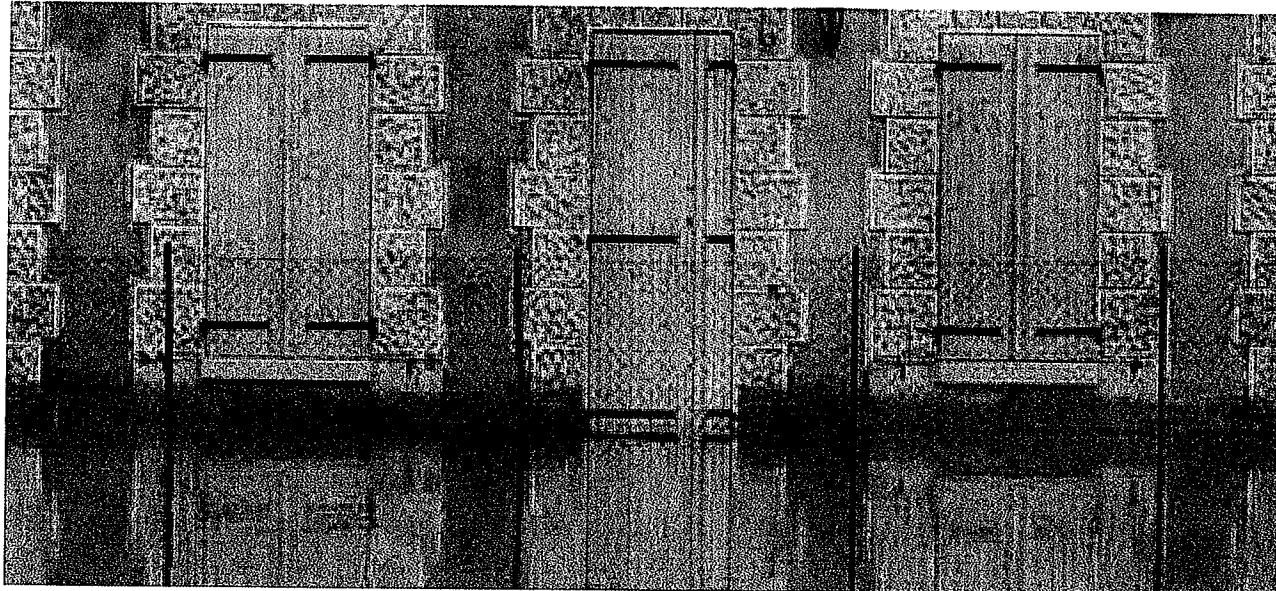
Une cartographie à joindre à l'état des risques naturels et technologiques doit permettre de localiser le bien au regard des risques pris en compte dans le PPR. Le zonage sismique ne nécessite pas de cartographie particulière puisqu'il concerne l'ensemble du territoire communal.



Pour établir votre état des risques naturels et technologiques, localiser le bien en priorité.

Aléas naturels pris en compte dans les PPR naturels

avalanches	inondations	sécheresse	crues torrentielles
mouvements de terrain	volcans	cyclones	remontées de nappes
feux de forêts	séismes	autres	submersions rapides



*cf. glossaire page 10 : le plan de prévention des risques naturels (pprn)

POUR LOCALISER LE BIEN PAR RAPPORT AUX RISQUES PRIS EN COMPTE DANS UN PPR

L'état des risques naturels et technologiques est obligatoire uniquement si le bien se situe :

- en zone de sismicité 2, 3, 4 et 5 ;
- à l'intérieur du périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques (PPR).

L'état des risques naturels et technologiques est complété d'une cartographie permettant la localisation du bien au regard des risques pris en compte par le ou les PPR.

Il doit être possible de situer le bien sur ces extraits cartographiques afin de préciser s'il est ou non concerné par les risques notifiés (et si oui par lequel ou lesquels).

Les extraits cartographiques fournis par les préfectures sont souvent des fonds topographiques au 1/25 000 qui ne font pas figurer le nom des rues.

Il est conseillé de comparer ces cartes avec un plan de la commune tel que ceux disponibles gratuitement sur internet en s'aidant des axes routiers principaux qui figurent à la fois sur les extraits cartographiques et sur les plans pour se repérer.

Si elle est disponible, penser à faire figurer la légende avec l'extrait cartographique fourni à l'acheteur ou au locataire.

Fictive-les-Bains le 17 juillet 2001

Localisation du bien immobilier

Extrait du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Tumultueuse amont

9, rue de la Rivière - 98240 Fictive-les-Bains

Légende du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Tumultueuse amont

TYPELOGIE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE
Se rapporte à la situation des zones au 01 au report de présentation du PPI. Chaque zone est caractérisée par au moins deux indices :
Niveau de risques / Niveau d'usage / Dates de la zone

Niveau de contraintes	Nature du risque
001 Zones d'interdiction	1, 11, 12, Risques liés aux eaux de crues 13, 14, 15 au fonctionnement des équipements
002 Zones de risque	Nature de la zone
003 Zones de contraintes particulières	a - zones agricoles b - cours d'eau
004 Zones de contraintes faibles	c - zones tabouées et/ou d'activités existantes et/ou futures d - espaces naturels
005 Incompatibilité avec la construction	

Avérissement : Nécessite l'avis de l'agent de l'État pour des documents imprécis ou/et sans dossier réglementaire

FICTIVE-LES-BAINS

→ Localisation des zones sensibles
L'ordre communale

RENSEIGNER

L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1 Indiquer le numéro de l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la commune considérée, sa date de parution et éventuellement sa date de mise à jour. Certains arrêtés n'ont pas de numéros ; dans ce cas mentionner uniquement les dates.

2 Rappeler l'adresse exacte du bien faisant l'objet du contrat de vente ou de location.

3 Se référer au dossier communal d'information acquéreur/locataire sur les risques naturels et technologiques annexé à l'arrêté préfectoral, composé d'extraits cartographiques et d'une fiche synthétique sur les risques pris en compte au niveau de la commune. Ce dossier est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et sur internet pour compléter les informations demandées. Si le PPRN fait référence à un risque naturel non listé, le faire apparaître dans l'espace « autre ».

4 À partir du dossier communal d'information acquéreur/locataire, compléter les informations relatives aux risques technologiques.

5 À partir du dossier communal d'information acquéreur/locataire, compléter les informations relatives au risque sismique et à la qualification de la zone (1, 2, 3, 4, 5). Lorsque le bien n'est pas concerné par le risque sismique, cocher zone 1. L'état des risques naturels et technologiques n'est pas obligatoire dans la zone 1, sauf si le bien est situé dans le périmètre d'un PPR.

6 Indiquer dans ce paragraphe les documents que vous joindrez permettant de localiser le bien par rapport aux risques pris en compte (extraits cartographiques du dossier communal d'information sur lequel le bien se situe). Exemple : plan de zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondations de...

Etat des risques naturels et technologiques			
en application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du code de l'environnement			
1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
nom	du		
mis à jour le	1		
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)			
2. Adresse commune code postal	2		
3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)			
L'immeuble est situ ^e dans le p. rimi ^e tra ^e d'un PPRN prescrit			
L'immeuble est situ ^e dans le p. rimi ^e tra ^e d'un PPRN appliqu ^e par anticipation			
L'immeuble est situ ^e dans le p. rimi ^e tra ^e d'un PPRN approuv ^e			
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
<input type="checkbox"/> Inondation	<input type="checkbox"/> Crue torrentielle	<input type="checkbox"/> Remontée de nappe	
<input type="checkbox"/> Avalanche	<input type="checkbox"/> Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/> Sécheresse	
<input type="checkbox"/> Séisme	<input type="checkbox"/> Cyclone	<input type="checkbox"/> Volcan	
<input type="checkbox"/> Feux de forêt	<input type="checkbox"/> Ouragan		
oui	non		
oui	non		
oui	non		
4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPT)			
L'immeuble est situ ^e dans le p. rimi ^e tra ^e d'un PPT approuv ^e			
L'immeuble est situ ^e dans le p. rimi ^e tra ^e d'un PPT prescrit*			
* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
<input type="checkbox"/> Effet thermique	<input type="checkbox"/> Effet de surpression	<input type="checkbox"/> Effet toxique	
oui	non		
oui	non		
5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité			
en application des articles R. 553-4 et D. 553-8-1 du code de l'environnement			
L'immeuble est situ ^e dans une commune de sismicité			
faible	moyenne	modérée	forte
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2
très faible			
zone 1			
pièces jointes			
6. Localisation			
extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
7. Vendeur + Bailleur - Nom prénom <small>raiser la mention inutile</small>			
8. Acquéreur - Locataire - Nom prénom <small>raiser la mention inutile</small>			
9. Date			
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. <small>[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]</small>			
7	6		
8	le		

7 Renseigner les rubriques vendeur-bailleur et acquéreur/locataire en rayant les mentions inutiles.

8 Ne pas oublier d'indiquer la date de rédaction du document. La véracité des informations doit dater de moins de 6 mois (à vérifier lors de la signature de l'acte de vente).

INFORMER SUR LES INDEMNISATIONS APRÈS SINISTRES

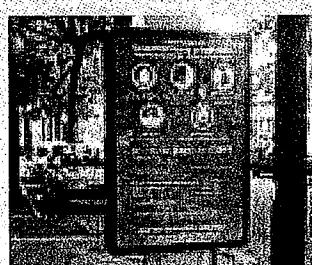
Vous devez rédiger une déclaration sur papier libre ou suivant le modèle disponible sur le portail www.prim.net (onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire) listant automatiquement les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant la commune depuis 1982 et qui peut être complété.

Le propriétaire précédent doit avoir déclaré les sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre de l'état de catastrophe naturelle s'il a acquis le bien après le premier juin 2006. Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Important !

L'état des risques naturels et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques et sur la qualification des zones de sismicité imposant des servitudes.

Cependant, votre bien peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou aux effets d'un accident technologique. Informez-vous régulièrement en mairie sur les risques qui concernent votre commune, les consignes de sécurité à mettre en œuvre et les mesures préventives à prendre pour réduire la vulnérabilité de votre bien et de votre foyer.



GLOSSAIRE

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN)
À partir de la connaissance des phénomènes naturels, les services de l'État, en association avec les collectivités et en concertation avec les riverains, établissent un dossier basé principalement sur deux documents très importants :

- une carte définissant des zones non constructibles, des zones constructibles sous réserves d'aménagements particuliers et des zones constructibles sans réserve ;
- un règlement qui définit pour chaque zone homogène les règles constructives et d'urbanisme à respecter.

Le PPRN est prescrit par le préfet, élaboré par les services de l'État en charge de l'urbanisme, soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il devient servitude d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme. Son règlement supplante toute autre règle d'urbanisme. En cas d'urgence, il peut être appliqué par anticipation afin d'éviter des implantations dangereuses.

La procédure de réalisation d'un PPRN, de sa prescription à son approbation, peut être longue, une à plusieurs années, et chaque étape nécessite un arrêté préfectoral. Le périmètre du PPRN peut changer entre la prescription et l'approbation.

Certains documents anciens datant d'avant 1995 comme les plans d'exposition aux risques (PER), les plans de surfaces submersibles (PSS) ou les périmètres de zonage relevant de l'article R111-3 du code de l'urbanisme (plans des zones exposées aux risques naturels, PZERN) valent plan de prévention des risques naturels.

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
Basé sur le même principe que le PPRN, il prend en compte les effets thermiques, de surpression et/ou toxiques pouvant être générés par les industries ou activités à haut risque. Il est, lui aussi, annexé au plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Le zonage sismique de la France

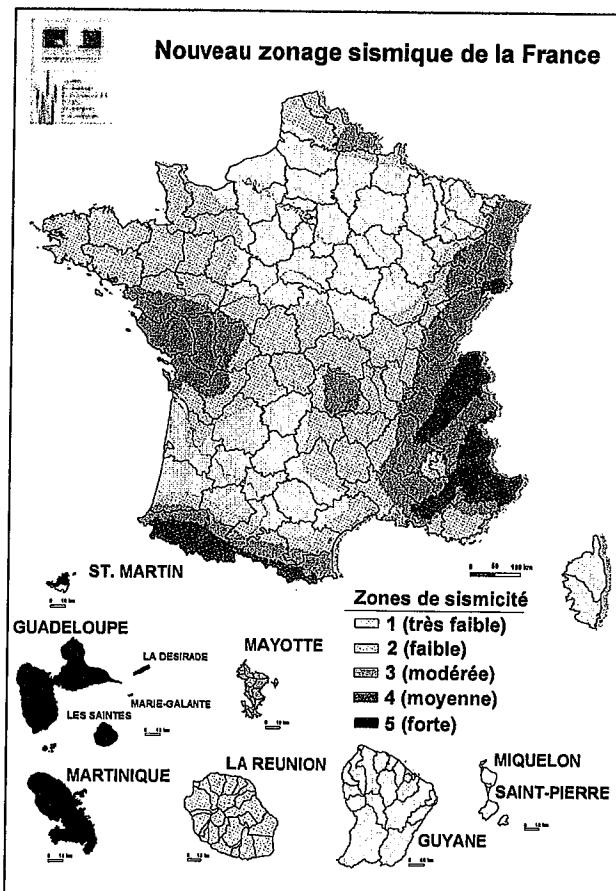
Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011, établit un nouveau zonage sismique de la France et détermine cinq zones de sismicité croissante, pour l'application des règles de construction parasismiques et pour l'information des populations :

- une zone 1 de sismicité très faible, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : l'état des risques naturels et technologiques n'est pas obligatoire dans cette zone, sauf si le bien est situé dans le périmètre d'un PPR ;

- quatre zones où l'application de règles de construction parasismique est justifiée. Ces quatres zones sont définies de la manière suivante :

- une zone 2 de sismicité faible ;
- une zone 3 de sismicité modérée ;
- une zone 4 de sismicité moyenne ;
- une zone 5 de forte sismicité, limitée aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique.

Dans ces quatres zones (2, 3, 4, 5), un état des risques naturels et technologiques est obligatoire lors des transactions immobilières.



POUR EN SAVOIR PLUS

Ministère du Développement durable - direction générale de la prévention des risques (DGPR)
www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net

Préfectures de département www.departement.gouv.fr/ial

Remplacez le mot département par le nom de votre département. Ex. : www.aveyron.gouv.fr/ial



Conception éditoriale : SG/DICOM/DIE

Conception graphique : SG/DICOM/DIE

Rédaction : DGPR/SRNH/BIPCP

Crédits photos : couverture de haut en bas : P.A Dorange/Flickr, Efbee/Fotolia, Emag - page 2 : Didepare29/Fotolia, J. Gil/Fotolia, L. Mignaux/MEDDTL - page 3 : Driving South/Fotolia - page 6 : L. Mignaux/MEDDTL - page 9 : Photothèque Ville de Gonfreville l'Orcher, L. Gely/Flickr, L. Mignaux/MEDDTL - page 11 : R.Tourment/CEMAGREF, M. Page/Flickr, S. Gominet/Photothèque Irma

Impression : SG/SPSSI/ATL2

DICOM-DGALN/PLA/11016 - Juillet 2011

Imprimé sur du papier certifié écolabel européen



**Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement**

Direction générale de la prévention des risques
Grande Arche, paroi nord
92055 La Défense cedex
Tel. 01 40 81 21 22

**Présent
Pour
l'avenir**

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Sylvain DEVAUX

Géomètre Expert Foncier

Diplômé par le Gouvernement

Ingénieur Géomètre

Expert près la Cour d'Appel de Versailles

15, bd Aristide Briand

92150 SURESNES

Tél. : 01 45 06 27 60

Fax : 01 46 97 03 36

N° SIRET :

415 074 129 00057

Port : 06 77 19 46 86

urbanisme@devaux-expert.fr

108 chemin de Paris

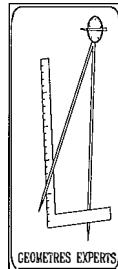
78990 ELANCOURT

Tél. : 01 30 50 19 95

Fax : 01 30 51 16 35

N° SIRET :

415 074 129 00024



Maître STIBBE
Avocat à la Cour
40, rue de Monceau
75008 PARIS

REF. A RAPPELER

130464/8239

Suresnes, le 2 septembre 2013

ATTESTATION DE LOCALISATION

Affaire : SIP 7^{ème} Arr. c/

Vos références : B3.032 - AS / VG / NA

Objet. : PARIS XI^{ème} Arrondissement – 9 bis, rue Victor Gelez - Lot n°12

Cher Maître,

A ce jour, dans le cadre des articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement et de l'arrêté préfectoral n°2012159-0001 du 7 juin 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n°2006-45-1 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

D'après les informations obtenues auprès des services préfectoraux et les différents éléments fournis avec ce dossier :

Le bien situé à PARIS XI^{ème} Arrondissement
9 bis, rue Victor Gelez,
Cadastré section AW numéro 14

Ne se trouve pas compris dans une zone de Plan de Prévision de Risques Naturels, Miniers ou Technologiques.

Cependant, il se situe dans la zone 1 de risque sismicité (risque très faible).

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre entière disposition, veuillez agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Sylvain DEVAUX

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° 2012159-0001 du 7 juin 2012 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

9 bis, rue Victor Gelez

commune
PARIS
code postal
75011
ou code Insee

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

oui¹ non X

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

oui¹ non X

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

oui¹ non X

si oui¹, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation X crue torrentielle
sécheresse cyclone
séisme volcan

mouvements de terrain
remontée de nappe

mouvements de terrain
feux de forêt

Carrières et Gypse antéglacien

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

Aléa sismique de la France et du département de Paris

Plan de prévision d'inondation, d'anciennes carrières et de poches de gypse antéglacien

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

oui² non X

si oui², 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 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

oui³ non X

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

oui³ non X

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

oui³ non X

si oui³, les risques miniers 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

oui⁴ non

si oui⁴, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui 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

oui⁵ non X

si oui⁵, 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 X

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

oui⁶ non

si oui⁶, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

oui 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 X

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 - Buteur

raiser la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à SURESNES

le 2 septembre 2013

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.

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 bâties ou non bâties situées :

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 des zones 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

PREFECTURE
DE
PARIS



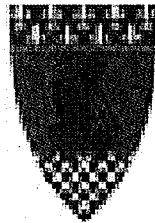
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PP

PREFECTURE DE POLICE



N°3 BIS du 14 février 2006

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

de la Préfecture de Paris
et de la Préfecture de Police

L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE
EST CONSULTABLE SUR LE SITE :

HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/

Prix de vente : 1.22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30.49 € (200 F)- Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.
ISSN 0987-1146

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le code des assurances et, notamment, ses articles L.125-2 et L.128-2 ;
Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1 ;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er :

Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans le dossier annexé au présent arrêté, qui comprend :

la liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;

pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;

la cartographie des zones concernées par ces risques ;

les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;

la liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.

Article 4 :

Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;

la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement - pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème.

Article 5 :

Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :

Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :

Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soultre, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;

les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;

les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissé et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :

Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :

aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soultre, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 11 :

Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :

Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :

Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs-généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 15 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 16 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr

Fait à Paris, le 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-45-1du 14 février 2006

portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéjudien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation

Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;

les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéjudien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR – au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse antéjudien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)

**RECAPITULATIF DES ARRÊTES
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE
POUR PARIS PARUS AU 1^{er} FEVRIER 2006**

Commune	Évènements	Date du début de l'évènement	Date de fin de l'évènement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

	FICHE 1 : relative au risque d'inondation
Caractéristiques du fleuve	<p>La Seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5^{ème} de la superficie de la France).</p> <p>Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise.</p> <p>Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.</p>
Le risque inondation	<p>Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement.</p> <p>Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.</p>
Précision sur le risque	<p>Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population.</p> <p>Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si surviennent une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat.</p>
Actions entreprises pour palier ce risque	<p>La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.</p> <p>Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; - zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre. <p>Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.</p> <p>A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil paris 12^{ème}</p> <p>Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005</p>

FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéjudien	
Caractéristiques du sous-sol de Paris	<p>Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâti), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIX^e siècle suivant deux formes : les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines.</p> <p>Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées poches de dissolution.</p>
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéjudien	<p>Le mouvement de terrain est un risque qui peut engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.</p>
Précision sur les risques	<p>Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> -lents et continus : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un fassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flache de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. -rapides et discontinus : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes – naturelles ou artificielles – avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis). <p>A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16^e arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20^e arrondissements (65 ha sous-minés).</p> <p>En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19^e arrondissements.</p>
Actions entreprises pour pallier ce risque	<p>Sur le territoire de Paris, des périmètres de risques ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).</p>
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy – ancienement 1, place Denfert-Rochereau – 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.
Source	Inspection générale des carrières (IGC)

**Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité
de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités
d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
commandeur de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

Article 2 : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

Article 3 : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4^{ème} ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12^{ème}. »

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 6 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.paris.pref.gouv.fr.

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001

**modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en
qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les
modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris
concernant les risques précités**

**Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27**,

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5**,

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2**,

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du 13 avril 2011 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du 27 mai 2005, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-105-2 du 14 avril 2008 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1^{er} du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

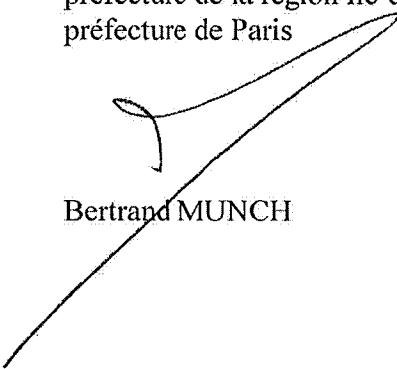
ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le **07 JUIN 2012**

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bertrand MUNCH", is written over a diagonal line. The signature is fluid and cursive, with a small loop at the beginning.

VILLE DE PARIS

XI^{ème} ARRONDISSEMENT

Propriété des copropriétaires

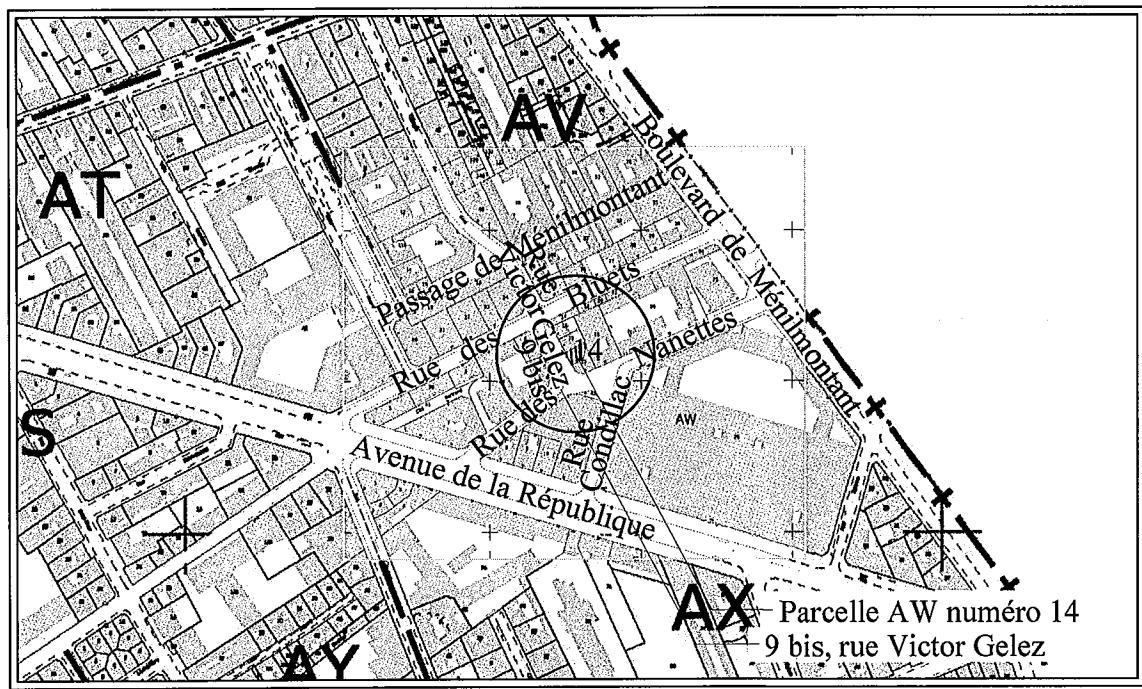
Sise : 9 bis, rue Victor Gelez

Cadastre : Section AW Numéro 14

Contenance cadastrale : 114 m²

(Superficie réelle non connue)

PLAN DE SITUATION



Echelle 1/5000

Sylvain DEVAUX

Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.

15, bd Aristide Briand 108, chemin de Paris

92 150 SURESNES 78 990 ELANCOURT

Téléphone : 01 45 06 27 60 Téléphone : 01 30 50 19 95

Télécopie : 01 46 97 03 36 Télécopie : 01 30 51 16 35

Courriel : urbanisme@devaux-expert.fr et sylvain@devaux-expert.fr

Dossier 130464/8239

SEPTEMBRE 2013

Reproduction réservée

Source : Direction Générale des Finances Publiques
Cadastre - Mise à Jour : SEPTEMBRE 2013

VILLE DE PARIS

XI^{ème} ARRONDISSEMENT

Propriété des copropriétaires

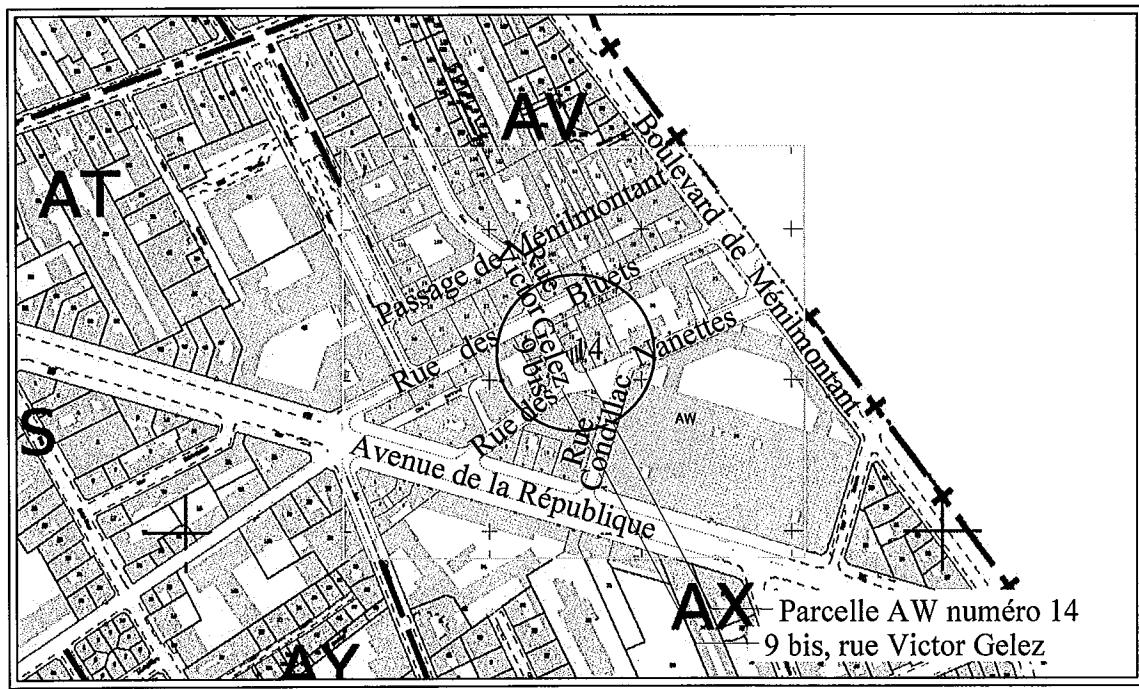
Sise : 9 bis, rue Victor Gelez

Cadastre : Section AW Numéro 14

Contenance cadastrale : 114 m²

(Superficie réelle non connue)

PLAN DE SITUATION



Echelle 1/5000

Sylvain DEVAUX

Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.

15, bd Aristide Briand 108, chemin de Paris

92 150 SURESNES 78 990 ELANCOURT

Téléphone : 01 45 06 27 60 Téléphone : 01 30 50 19 95

Télécopie : 01 46 97 03 36 Télécopie : 01 30 51 16 35

Courriel : urbanisme@devaux-expert.fr et sylvain@devaux-expert.fr

Dossier 130464/8239

SEPTEMBRE 2013

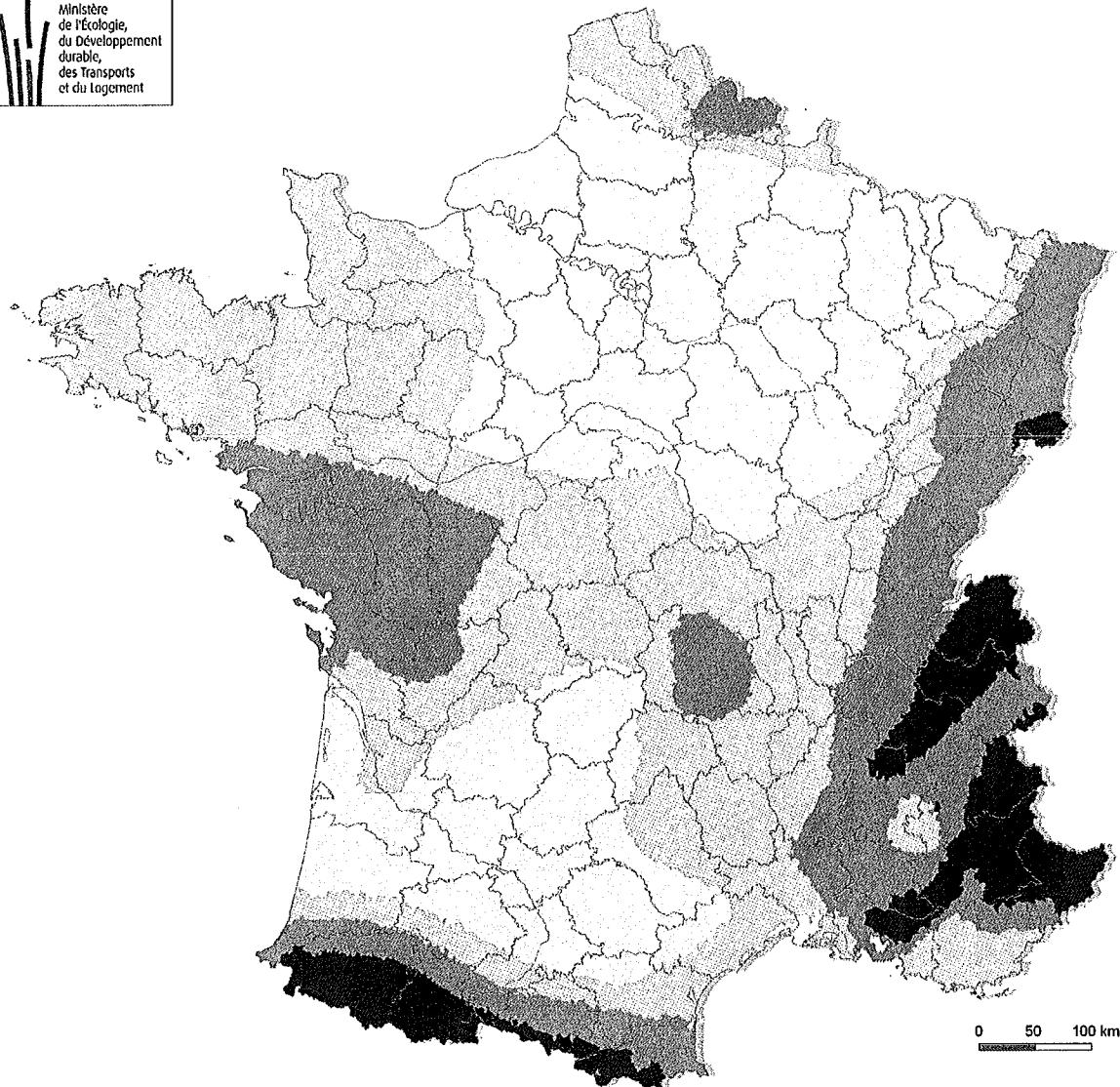
Reproduction réservée

Source : Direction Générale des Finances Publiques
Cadastre – Mise à Jour : SEPTEMBRE 2013



Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



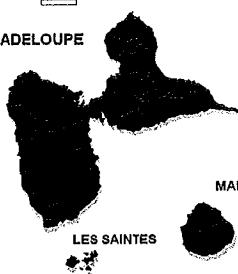
Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



0 10 km

GUADELOUPE



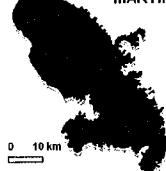
LA DESIRADE

MARIE-GALANTE

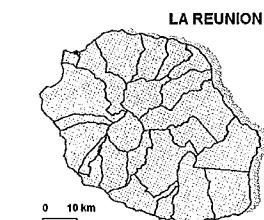
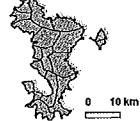
LES SAINTES



MARTINIQUE



MAYOTTE



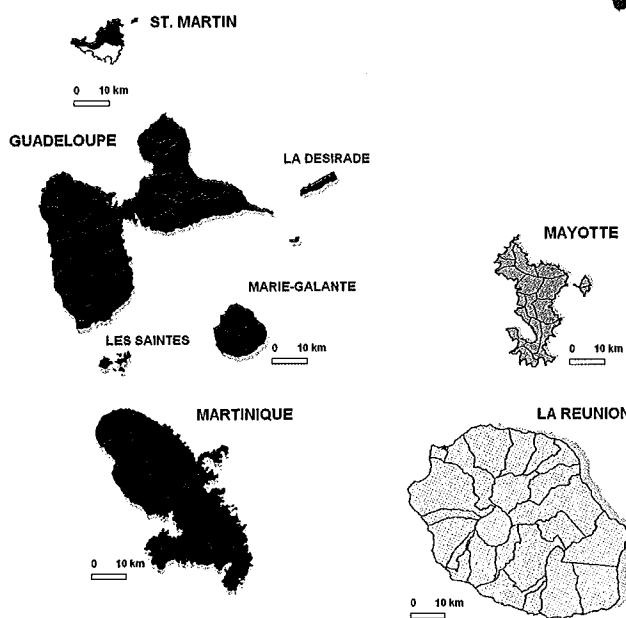
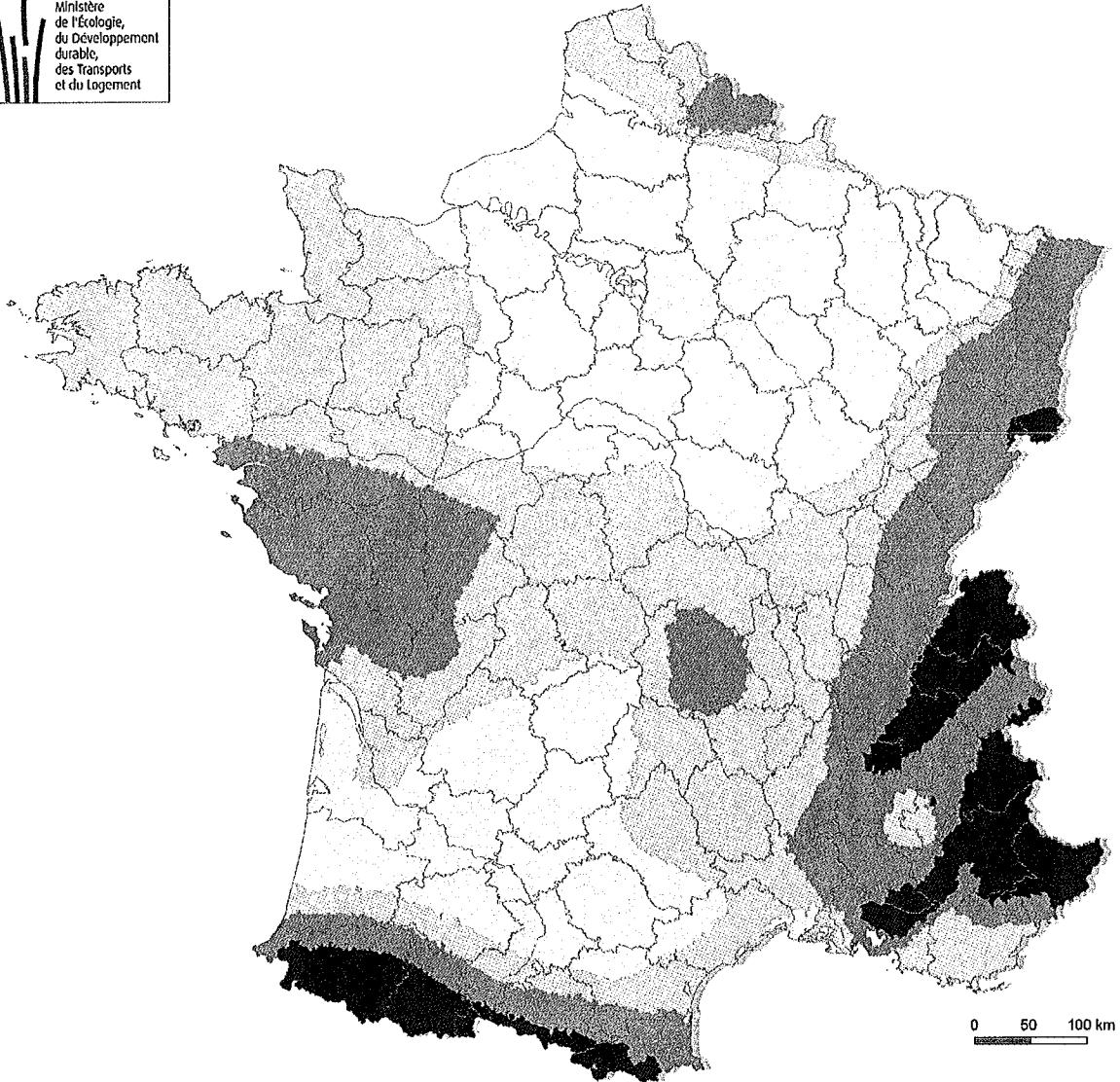
MIQUELON

SAINT-PIERRE



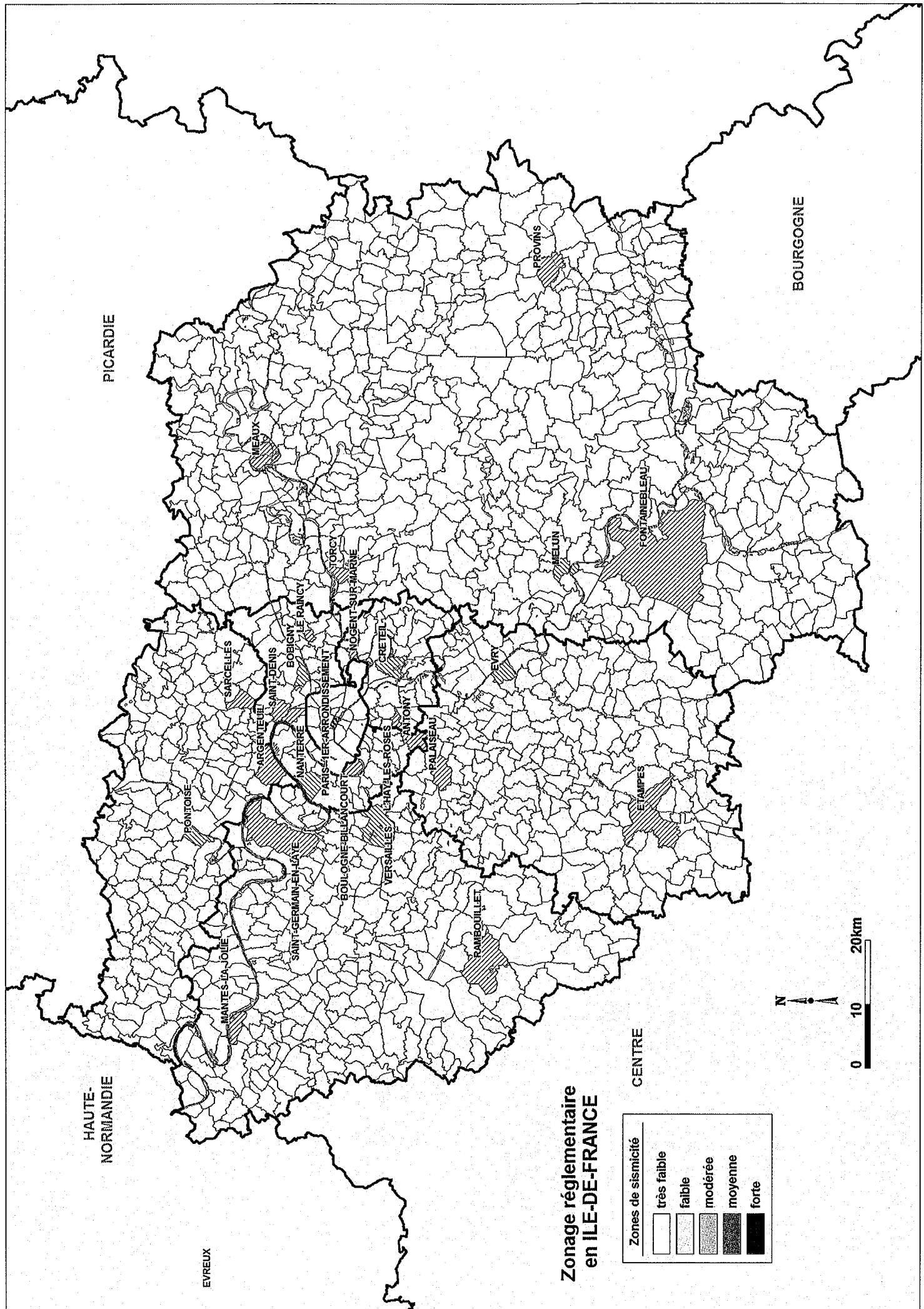
Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



HAUTE-
NORMANDIE

PICARDIE

EVREUX

PONTOISE

SARCELLES

MEAUX

ARGENTEUIL

SANT-DENIS

BORDEAUX

BOURGNY

LE RANCHY

NANTERRE

PARIS-1ER ARRONDISSEMENT

BOUGNE-BILLANCOURT

VERSAILLES

LA HAYE-ROSES

ANTONY

PALAISEAU

CRETEIL

NOGENT-SUR-MARNE

MELUN

ÉVRY

FONTCINEBLEAU

ETAMPES

RAMBouillet

CENTRE

PROVINS

BOURGOGNE

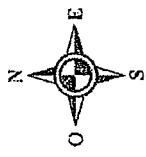
N

0 10 20km

Zonage réglementaire en ILE-DE-FRANCE

Zone de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte

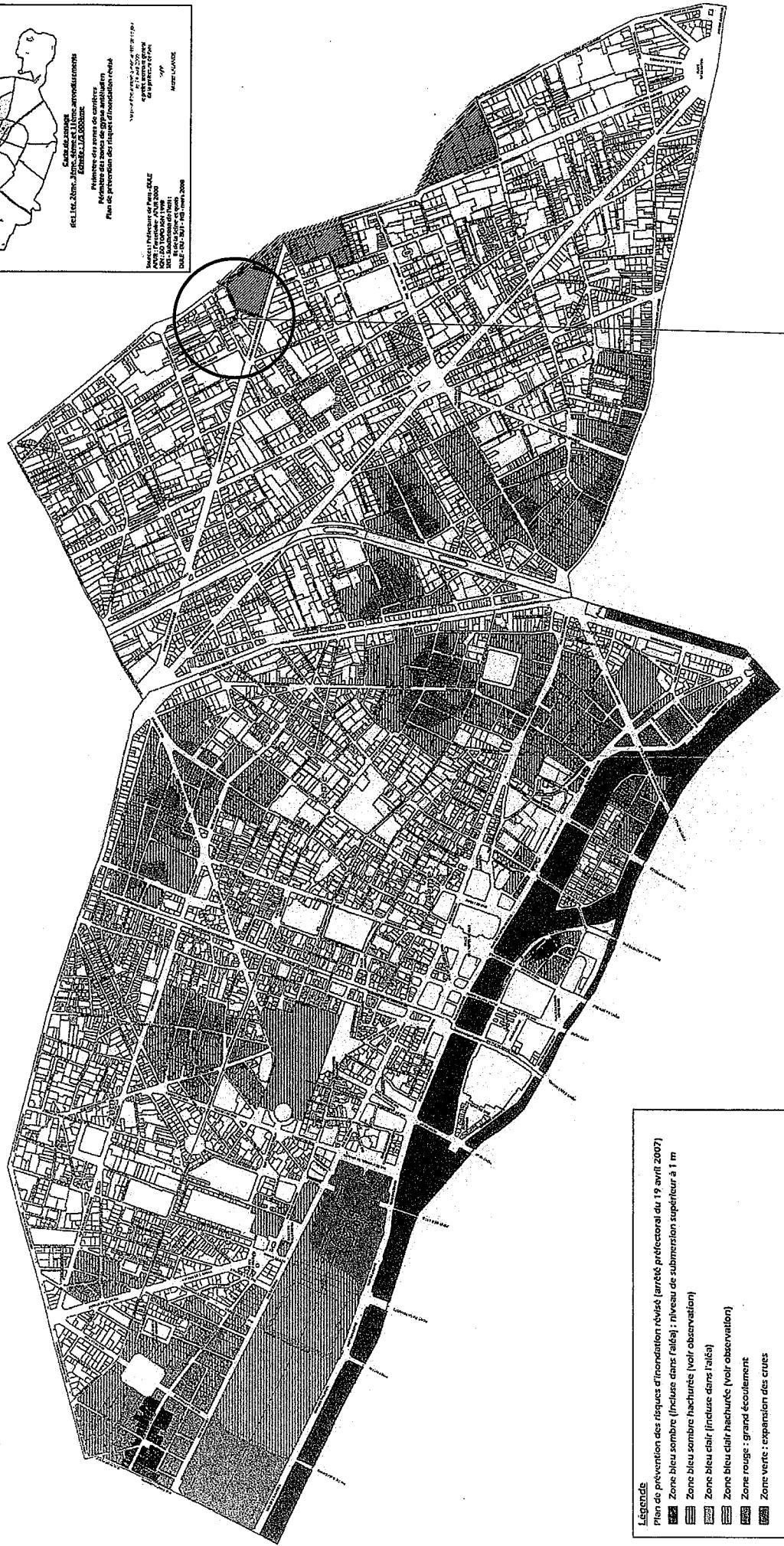
DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document de référence relatif à
l'information des Acquéreurs et des Cessionnaires
sur les risques naturels majeurs (RNM)



Document de prévention des risques d'inondation révisé
du 1er juillet 2008
Ministère de l'Aménagement du territoire et du Développement durable
Ministère des Transports
Ministère de l'Énergie et du Climat
Plan de prévention des risques d'inondation révisé
version 2008
Avec la participation de l'Agence Nationale pour la Recherche
et le soutien de l'Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique
Date : 01/07/2008



Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

Zone bleu sombre (inclusa dans l'allée) : niveau de submersion supérieur à 1 m

Zone bleu sombre hachurée (voir observation)

Zone bleu clair inclusa dans l'allée

Zone bleu clair hachurée (voir observation)

Zone rouge : grand écoulement

Zone verte : expansion des crues

Zone comportant des poches de gypse antédiluvien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)

Limites d'arrondissements

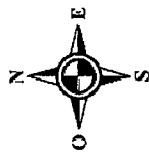
Observation : L'écoulement hachuré du point Les secteurs bleus correspondent à des parcelles ou critères inclus dans le périmètre des zones préférentiellement inondables, par application du principe de précaution évoqué à la page 2 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcellaire pour la zone bleu sombre et de l'échelle pour la zone bleu clair, située au-delà de la limite estimée à l'issue pour la zone bleu sombre.

Définition de l'Inot = Parcellaire APUR 2000

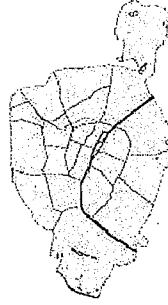
Localisation du bien

Paris XIXème arrondissement
9 bis, rue Victor Gélez
Cadastré : Parcelle AW numéro 14
Syndic REVAUX
Gérante Expert Foulon DPLG
13, rue André Blaiz
75019 Paris
Décret : 13/04/04/8239
Dossier : 13/04/04/8239
Septembre 2013
Tous droits réservés

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



Document cartographique relatif à
l'Information des Acqueducs et des Locatrices
sur les risques naturels majeurs (IRL)



CARTE D'ENSEMBLAGE

Echelle : 1/15 000ème

Perimètre des zones de carrières

Perimètre des zones de gypse antéjudiciale

Plan de prévention des risques majeurs (PPRM)

Source : Préfecture de Paris (2008).
IRL : Permis d'urbanisation (PPR) 2008
du 12/06/2008 pour la construction d'un
groupe scolaire à l'emplacement des
anciens carrières de gypse de la
rue de l'Ormeau, Paris 18ème arrondissement.
Date : 09/01/2009.

VILLE DE PARIS

LE 11/01/2010

Victor Gœze

14

Septembre 2013

Dossier 130646/2339

Localisation du bien

Paris Xème arrondissement

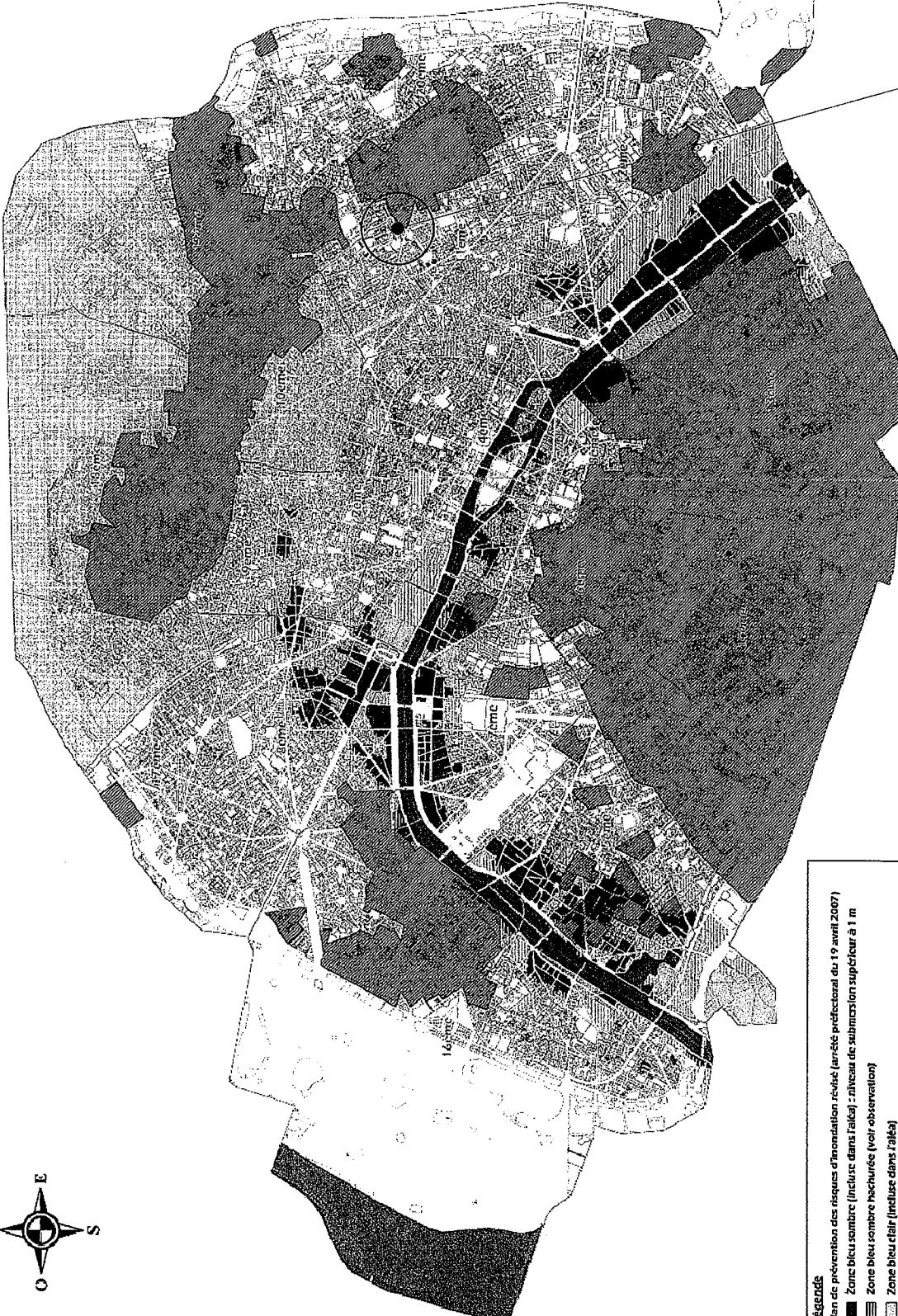
9 bis, rue Victor Gœze

Cadastré : Parcille XV numéro 14

Sylvie DEVaux
Département d'aménagement du territoire et de l'environnement
103 avenue du Général de Gaulle
75010 PARIS
Télé : 01 53 69 50 00
Fax : 01 53 69 50 01
e-mail : sdevaux@paris.fr

Septembre 2013

Dossier 130646/2339



LÉGENDE

Plan de prévention des risques d'inondation - décret lancé préfectoral du 19 avril 2007)

■ Zone Bleu Sombre (inclus dans l'IRL) : niveau de submersion superficielle à 1 m

■ Zone Bleu Clair (inclus dans l'IRL) : voir observation

■ Zone Bleu Clair Naturelle (voir observation)

■ Zone Rouge : grand écoulement

■ Zone Verte : expansion des crues

Zone comportant des poches de gypse antéjudiciale

(arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)

Zone d'anciennes carrières

(arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)

Limites d'arrondissements

Observation : secteur inclus dans la partie des parcellas où il est établi un plan de prévention des risques d'inondation. La partie de la parcelle qui est située au-delà de la limite de l'IRL n'est pas concernée par la réalisation du plan de prévention mentionné ci-dessus. Il est également recommandé de prendre en compte le risque de glissement de terrain pour la zone bleu clair et de l'IRL pour la zone bleu sombre.

La carte est établie en fonction des données et informations disponibles au 11/01/2010. Les risques peuvent évoluer avec le temps. Il est recommandé de faire une vérification régulière de la situation et de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Il est également recommandé de prendre en compte le risque de glissement de terrain pour la zone bleu clair et de l'IRL pour la zone bleu sombre.

Définition des IRL = Parcellaire ARTUR 2000