

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
 En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	AJDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	25/04/2018

Localisation du bien	7, rue des Amandiers 93700 DRANCY
Section cadastrale	BS 145
Altitude	48.93m
Données GPS	Latitude 48.912483 - Longitude 2.455263

Désignation du vendeur	M. et Mme ZEDAN
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par AJDIAGNOSTICS qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescrit	EXPOSÉ
			EXPOSÉ



SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soils
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

Attention ! Si le vendeur n'est pas l'obligation ou d'information réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les documents d'information prévus et obligatoires le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 07-3610 du 03/10/2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 7, rue des Amandiers 93700 DRANCY
Cadastre : BS 145

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
NC* oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui non

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

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Argile

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : M. et Mme ZEDAN
Acquéreur :
Date : 25/04/2018
Fin de validité : 25/10/2018

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : 7, rue des Amandiers 93700 DRANCY
En date du : 25/04/2018

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	
Inondations et coulées de boue	28/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	27/05/1993	27/05/1993	28/09/1993	10/10/1993	
Inondations et coulées de boue	19/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1996	31/12/1997	27/12/2001	18/01/2002	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : ___ / ___ / ___

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. et Mme ZEDAN

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérées comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : DRANCY

IMG REPERE

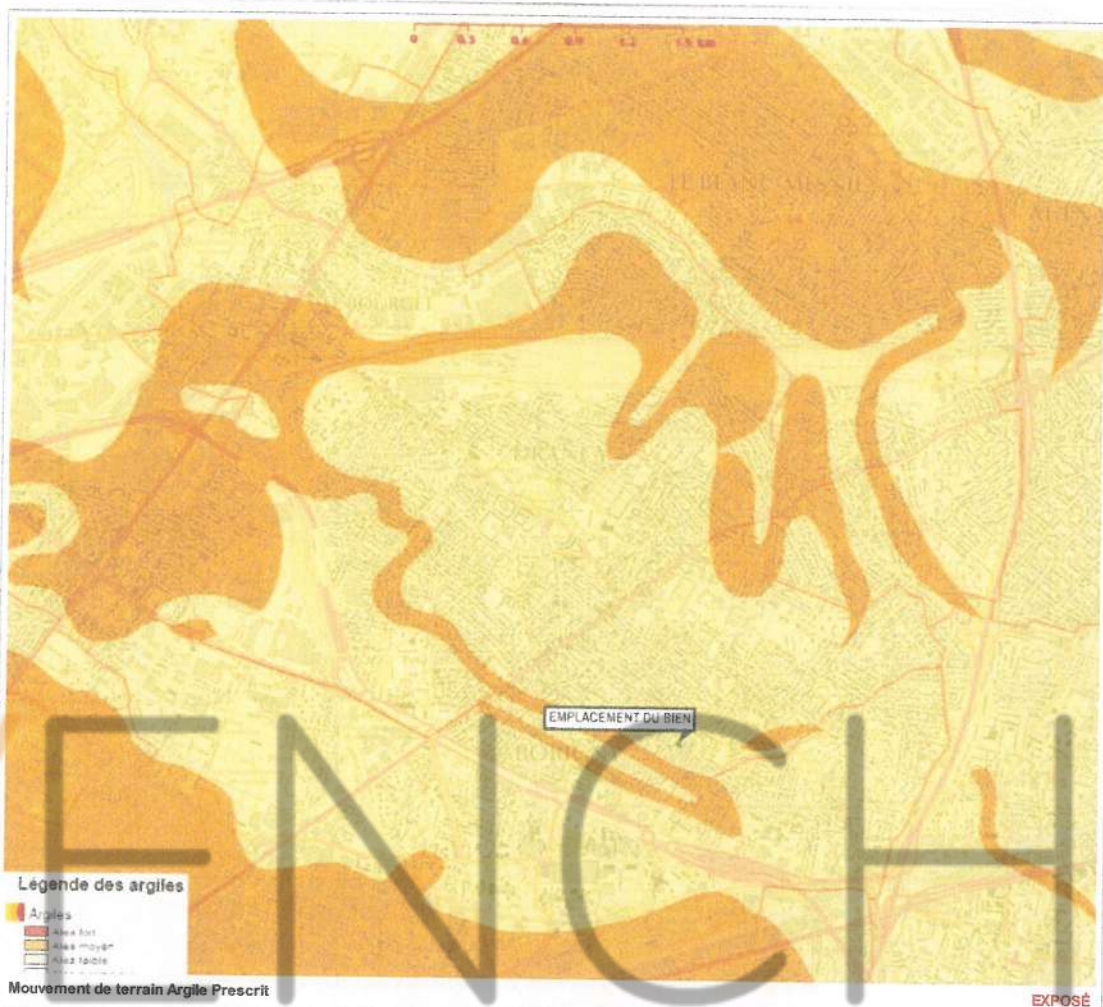
Parcelles : BS 145



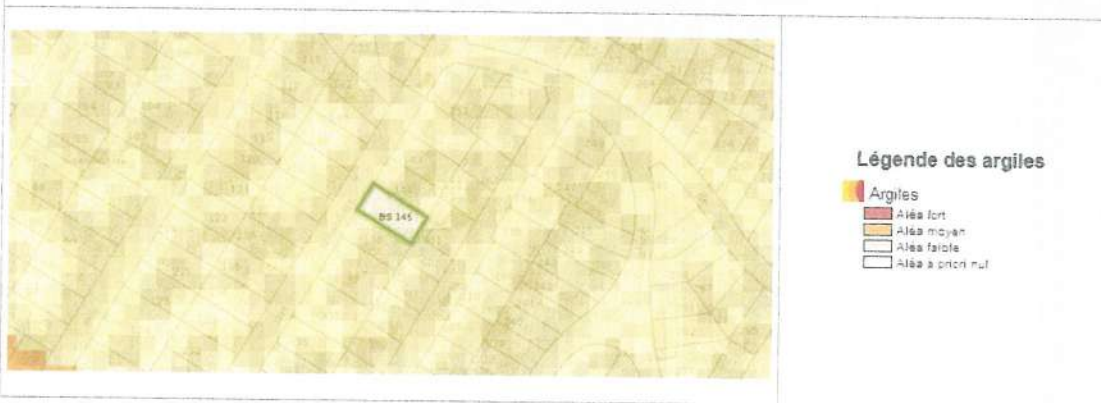
Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte Mouvement de terrain Argile



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes
Arrêtés

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction
départementale
de l'Équipement
Seine-Saint-Denis

ARRETE n° 07 - 3610
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Drancy

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R123-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 ;
Vu l'actualisation par l'inspection générale des carrières et le laboratoire régional de l'est parisien de la connaissance des aléas mouvements de terrain sur le territoire des communes des Lilas, Saint-Denis et Villetaneuse ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1 :
Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0367 du 13 février 2006 susvisé est modifié.
Ce dossier modifié, prenant en compte les changements intervenus dans l'énumération des documents de référence auxquels se reporter, est annexé au présent arrêté.

Article 2 :
Ce dossier comprend :
- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Drancy et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Annexes Arrêtés

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-3 du code de l'environnement

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Drancy et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Drancy. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs régionaux et départementaux et le maire de la commune de Drancy sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

signé

François Dumais



Annexes Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France*

Unité Territoriale Seine-Saint-Denis

Service Environnement et Urbanisme Réglementaire

Pôle Connaissance et Prévention des Risques

ARRETE n° 2013-1731

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires des biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier 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, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à
l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du
territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-3691 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département de la Seine-Saint-Denis ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-3357 du 30 décembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département de la Seine-Saint-Denis ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2013-1256 du 21 mai 2013 portant approbation de la révision du plan de
prévention des risques naturels liés aux anciennes carrières sur la commune de Gagny ;

Considérant l'obligation d'information prévue au I, II et III de l'article L. 125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Tel : 01 41 60 30 60 - Fax : 01 48 30 22 88
E-mail : Jean.Meurin.93021@paris.fr
courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr

Annexes Arrêtés

ARRETE

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2007-26-01 du 2 octobre 2007 susvisé est mise à jour par le présent arrêté. Cette nouvelle liste est annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des élus locaux et des détenteurs de biens immobiliers sur les enjeux naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le site. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des catastrophes mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'Etat en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 6 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-directeurs d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Nogent le 18 Juin 2018

Le Préfet

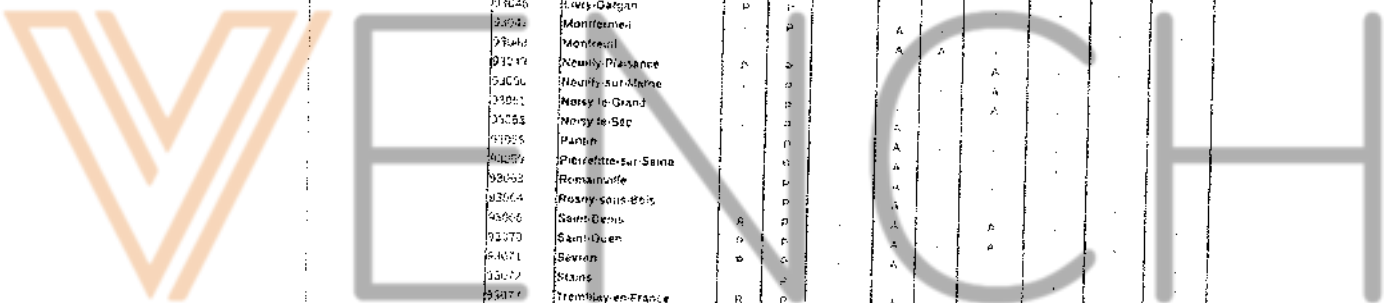
Philippe GALLI

WENCH

Annexes
Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n°										
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels						PPR technologique		Zonage sismique
		Présence (P) ou absence (A) de PPR			Absence (A)			Présence	Absence	
		Inondation	Glissement de terrain	Érosion	Érosion	Choc	RégA			
03001	Aubervilliers		P				A			
03005	Aulnay-sous-Bois		P				A			
03006	Bagnole	P								
03008	Beligny		P				A			
03010	Berby		P							
03014	Clichy-sous-Bois		P							
03016	Courcy		P				A			
03029	Orancy		P							
03030	Gugny		P							
03031	Épinay-sur-Seine		P					A		
03032	Étigny		P					A	A	
03033	Gournay-sur-Marne		P						A	
03034	La Courbevoie		P							
03037	Le Blanc Mesnil		P				A			
03038	Le Bourget		P							
03061	Le Pré-Saint-Gervais		P				A			
03062	La Raincy	R	P				A			
03046	Les Lilas	P	P							
03067	Les Pavillons-sous-Bois		P							
03039	Lille-Saint-Denis		P					A		
03048	Lowy-Gatgan	P	P							
03049	Montfermeil		P				A			
03044	Montreuil		P				A	A		
03047	Neuilly-Plaisance	A	P						A	
03050	Neuilly-sur-Marne		P						A	
03061	Nersy-le-Grand		P						A	
03083	Nersy-le-Sec		P						A	
03055	Planton		P				A			
03059	Pierrefitte-sur-Seine		P				A			
03063	Romainville		P				A			
03064	Rosny-sous-Bois		P				A			
03066	Saint-Denis	A	P				A			
03070	Saint-Ouen		P				A		A	
03071	Sevran		P				A			
03072	Stains		P				A			
03077	Tremblay-en-France	R	P				A			
03078	Valpoux		P				A			
03077	Villetaneuse		P				A			
03076	Villetaneuse		P				A			
03075	Villetaneuse		P				A			

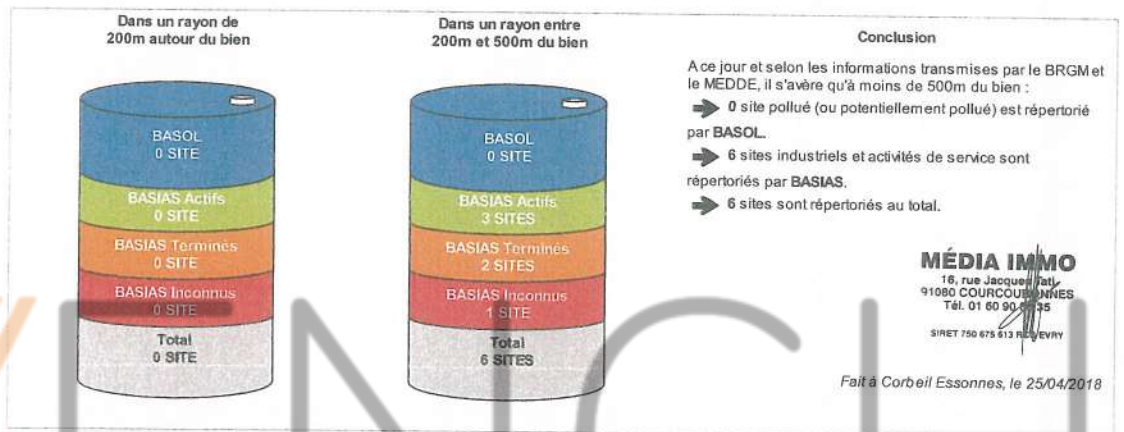
Legende
 P : Présence d'un PPR naturel
 A : Absence d'un PPR naturel
 R : Risque d'Inondation
 G : Glissement de terrain
 E : Érosion
 C : Choc
 RégA : Régime de crues exceptionnelles
 D : Dommages matériels
 S : Sismicité



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AJDIAGNOSTICS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	25/04/2018
Localisation du bien	7, rue des Amandiers 93700 DRANCY
Section cadastrale	BS 145
Altitude	48.93m
Données GPS	Latitude 48.912483 - Longitude 2.455263
Désignation du vendeur	M. et Mme ZEDAN
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

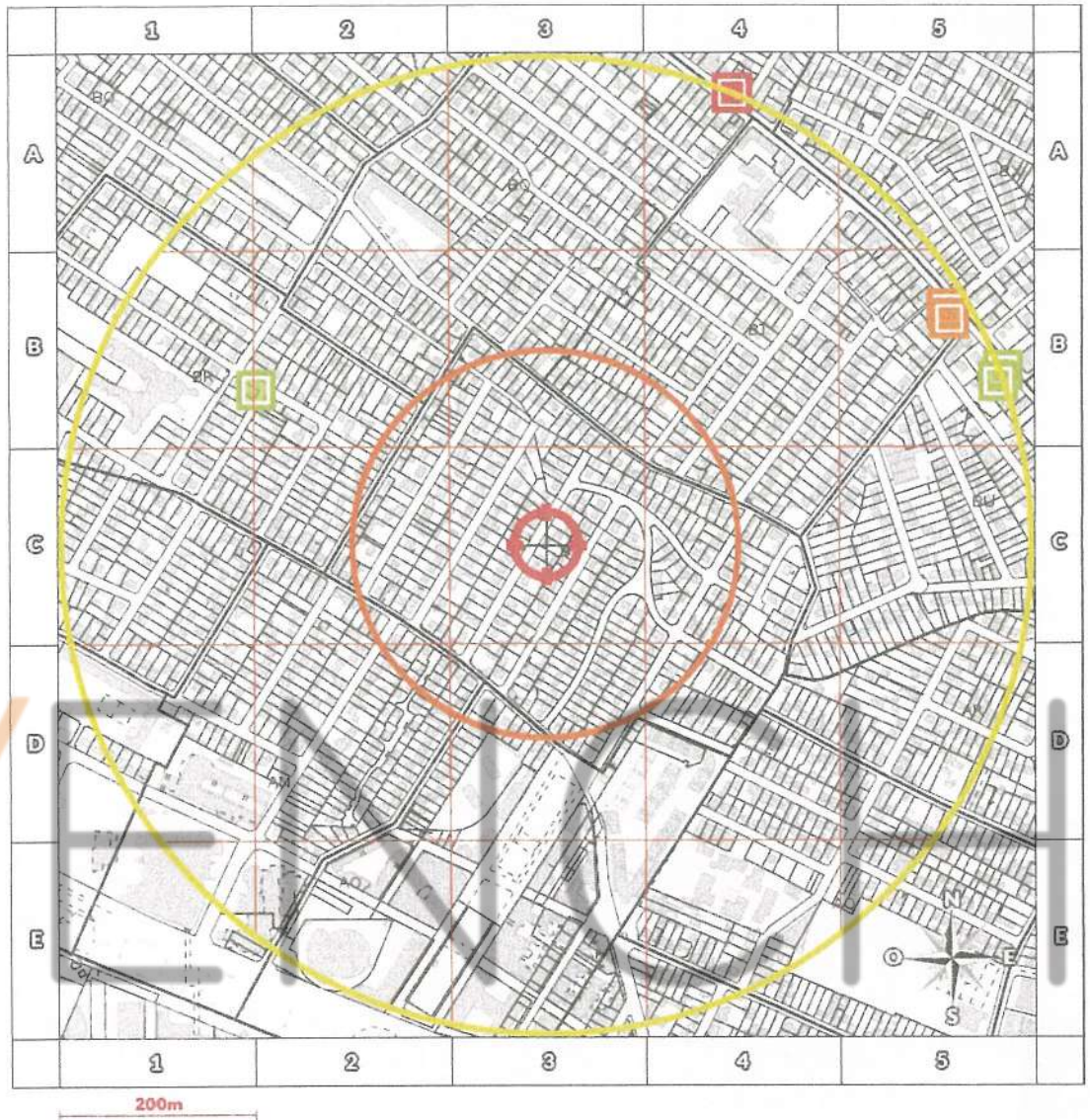
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.