

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

n° 2006 - 482

du 01/02/2006

mis à jour le 02/05/2009

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

14 à 24, Avenue du Maréchal Leclerc - 94410 Saint Maurice

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☒

non ☐

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Volcan ☐

Feux de forêt ☐

autre ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui ☐

non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☐

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

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 28 Juillet 2000 (la crue de référence est la crue de 1910)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude Safège (révision du PPRI de la Marne et de la Seine)
- Extrait du plan des servitudes du POS/PLU (anciennes carrières)

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

SCI SAINT MAURICE RIVE GAUCHE

SCI SAINT MAURICE RIVE GAUCHE
c/o FINANCIERE RIVE GAUCHE FADESA

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

104, boulevard du Montparnasse
75014 PARIS - Tél. : 01.44.10.72.10
R.C.S. Paris 490 060 449

9. Date

à

PARIS

le

02/05/2009

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
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

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

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 ou le 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.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

- 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 ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
- dans une des zones de sismicité II, III ou IV mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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 :
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et le périmètre délimité par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité II, III ou IV.
- Le préfet adresse une copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'approbation 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.
- Cet état 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 ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de 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.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemniés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

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.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Segur 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Saint-Maurice

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

2008-715

du

13 février 2008

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non

approuvé

date

12 novembre 2007

aléa

Inondation de plaine

prescrit

1^{er} août 2001

Mouvement de terrain par
affaissements et effondrements

Les documents de référence sont :

- Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Consultable sur Internet ☒

- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007

☒

- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non ☒

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

non ☒

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)



DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION ET DE
L'ENVIRONNEMENT
ENVIRONNEMENT ET PRÉVENTION DES RISQUES :
SECTION : SANTÉ ENVIRONNEMENT

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

ARRETE n° 2008/715 du 13 février 2008

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maurice

Le PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU l'article R.563-1 du Code de l'Environnement ;

VU le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006-454 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006-489 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maurice ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Art.1 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2006-489 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Saint-Maurice.

Art.2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Saint-Maurice, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

Art.3 :

Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007.
- L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrains »

.../...

Art.4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et, dans la mesure du possible, sur l'intensité de ces risques,

- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Les cartographies présentant les risques où l'élaboration d'un Plan de prévention est prescrite sont des documents fournis à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

- à titre indicatif, la liste détaillée des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la commune a fait l'objet depuis le 2 février 1995.

Art.5 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Saint-Maurice, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Art.6 :

Ampliation du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au maire de Saint-Maurice aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses. Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>. Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

Art.7 :

Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Saint-Maurice, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val de Marne, et le Directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

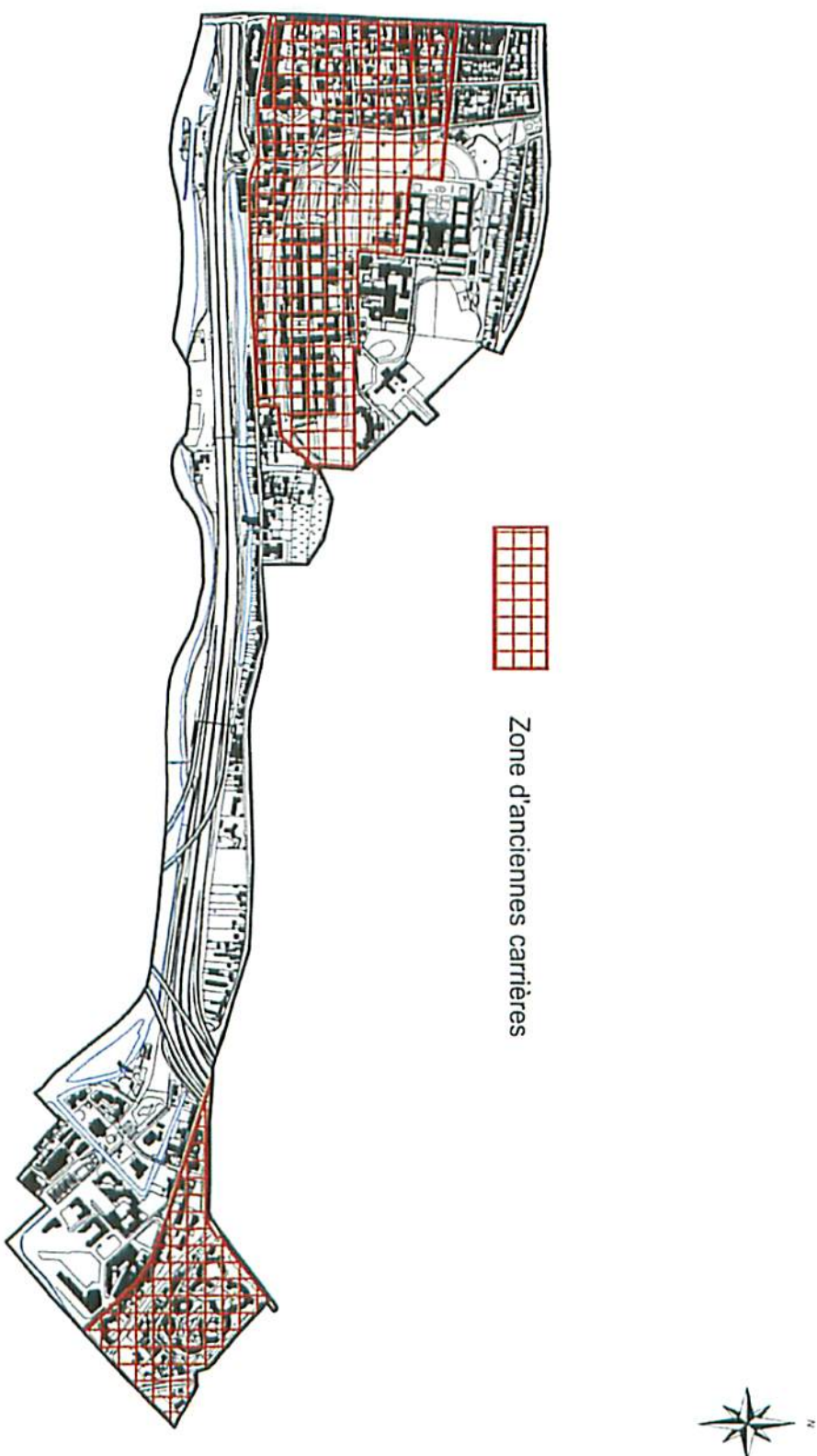
Fait à Créteil, le 13 février 2008

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Signé : Jean-Luc NÉVACHE

SAINT-MAURICE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



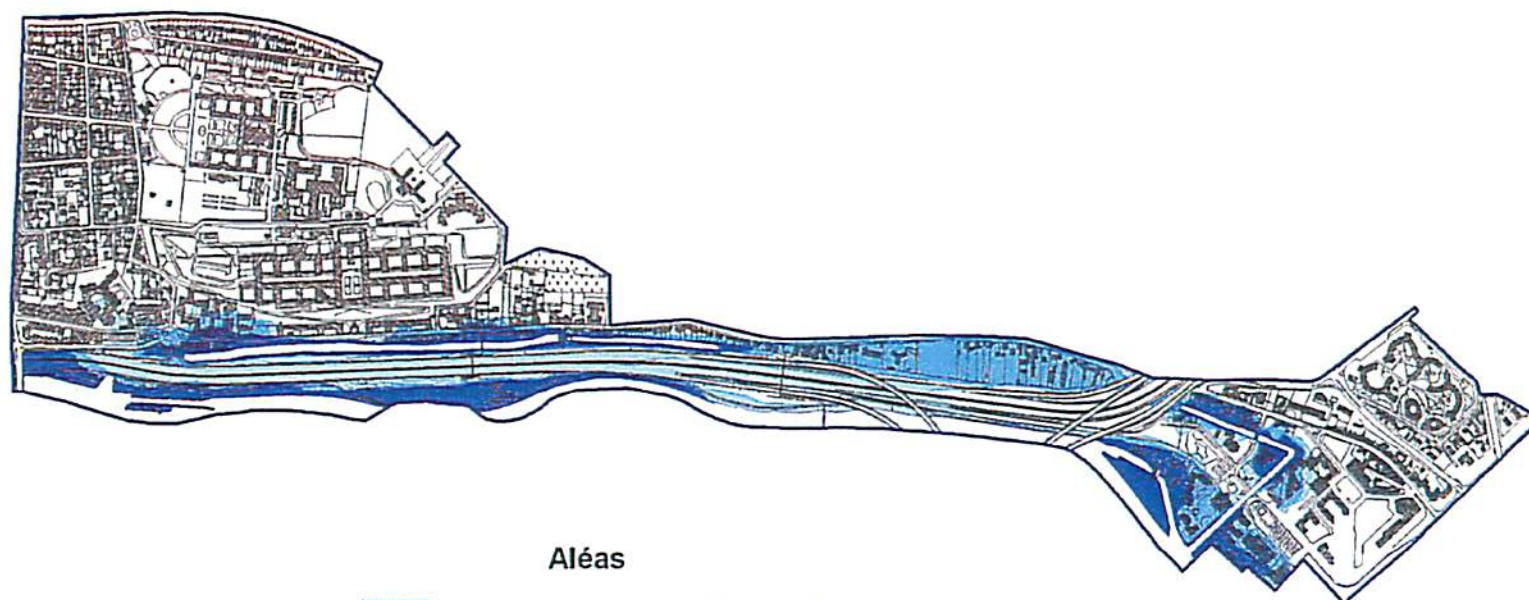
Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du P.L.U.

SAINT-MAURICE

Risque Inondation de la Marne et de la Seine

PPRI approuvé le 12 novembre 2007



Aléas

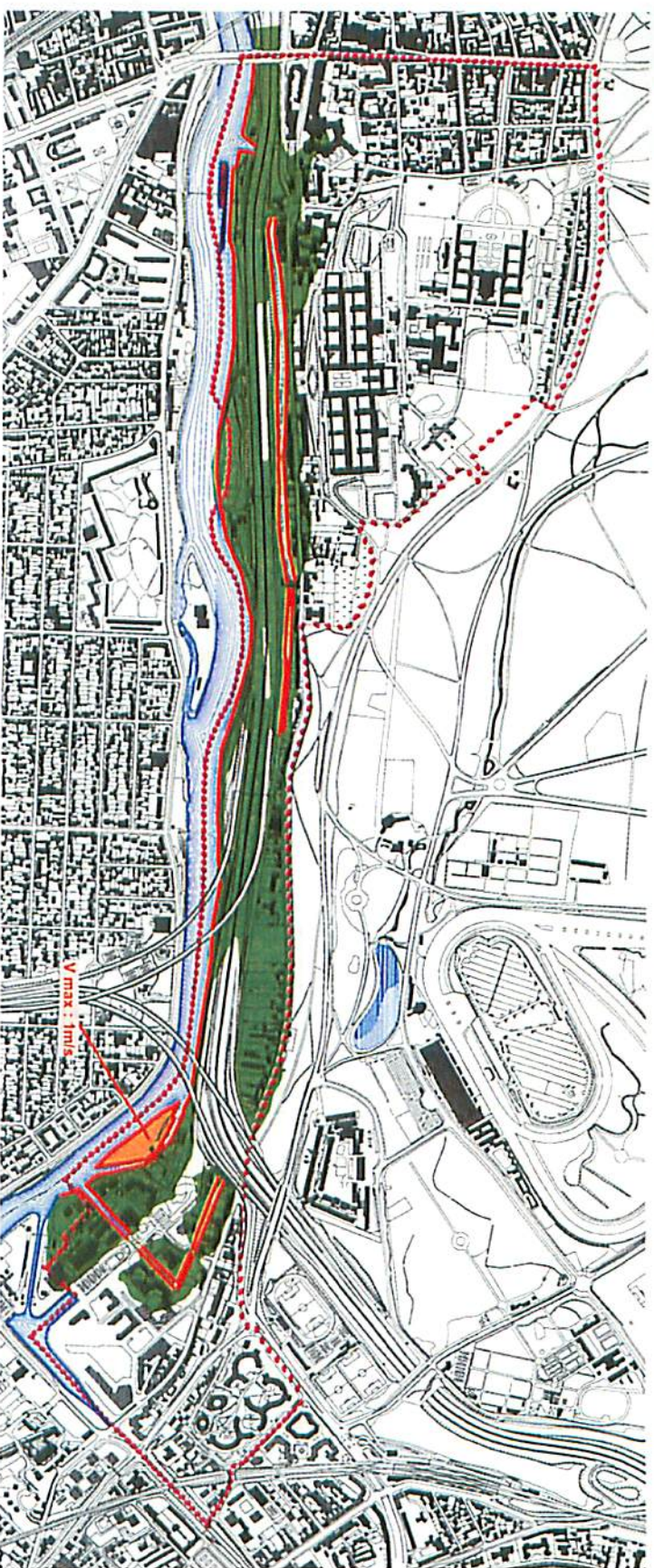
- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Submersion comprise entre 0 et 1 m |
|  | Submersion comprise entre 1 et 2 m |
|  | Submersion supérieure à 2 m |

Echelle : 1 / 15 000

Source : fond de plan DDE 94

SAINT-MAURICE

Carte des vitesses



LEGENDE

- Vitesse inférieure à 0,2 m/s
- Vitesse comprise entre 0,2 m/s et 0,5 m/s
- Vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1,0 m/s
- Vitesse supérieure à 1,0 m/s
- Berges : zone de transition, vitesses fortes
- Zone de surveillance
- Limite communale

Echelle: 1/10 000

**LISTE DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE
NATURELLE**

COMMUNE DE SAINT-MAURICE

Les reconnaissances dont ont bénéficié les communes sont prises en compte depuis le 2 février 1995.

Ces informations sont données à titre indicatif ; la liste complète des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de Saint-Maurice est consultable sur le site Internet www.prim.net.

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
94069	Saint-Maurice	éboulement, glissement et affaissement de terrain	01/07/1994	30/11/1994	18/08/1995	08/09/1995
94069	Saint-Maurice	inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999