



DIAGNOSTICS

cg/od - 2011

Dossier rédigé le : 17 mars 2011
Validité du présent audit : 6 mois**Rapport d'audit****Etat des Risques Naturels &
Technologiques***en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement**d'un bien situé*26 ROUTE DE SEINE PORT
91250- MORSANG SUR SEINE*lot n°MAISON INDIVIDUELLE
propriété REMOULLIN*le présent rapport
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN
ne peut être reproduit qu'intégralementTél. : **01 44 53 13 00****Groupe Architecture et expertiseS**8, rue Émile Dubois - 75014 Paris
diagnostic@groupeae.fr
www.groupeae.fr
N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295
DIAGNOSTIC S ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69 : faX

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]

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 0065 du 3 FEVRIER 2006 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

26 ROUTE DE SEINE PORT
91250 MORSANG SUR SEINE

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 zone la 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

CARTOGRAPHIE MORSANG SUR SEINE

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom Madame REMOULLIN

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

9. Date à PARIS le 17 mars 2011

le présent rapport
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris
diagnostic@groupeae.fr
www.groupeae.fr
N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295

DIAGNOSTIC S ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69 : faX

Qui doit et comment remplir l'état 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 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.

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 Ia, Ib, II ou III 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 périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .

- **Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes 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'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 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'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.

• 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

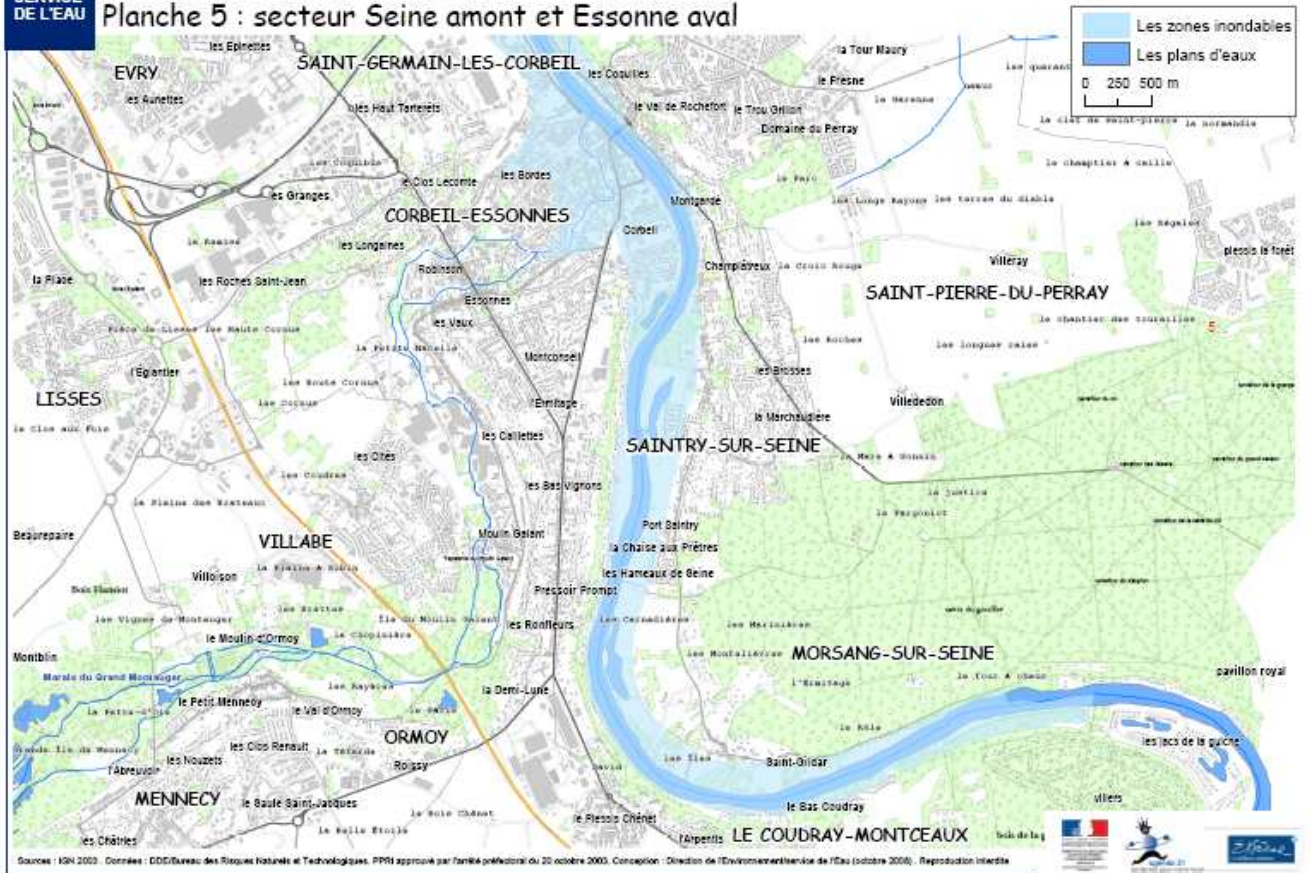
• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance.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

SERVICE
DE L'EAU

Cartographie du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI). Planche 5 : secteur Seine amont et Essonne aval



le présent rapport
2011-0141 - SEINE PORT - RENOULLIN
ne peut être reproduit qu'intégralement

Tél. : 01 44 53 13 00

Groupe Architecture et expertiseS

8, rue Émile Dubois - 75014 Paris
diagnostic@groupeae.fr

www.groupeae.fr

N°SIRET : 512 465 295 00024 - CODE APE : 7112 B - N°SIREN : 512 465 295




 DIAGNOSTICS ARCHITECTURE COPROPRIÉTÉ

01 45 88 43 69 : faX