

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° DCPAT n° 2020-84 du 28 Juillet 2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou insee commune  
 Avenue du Général de Gaulle 92140 CLAMART  
 Cadastre : BJ 211. 215

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- |                                   |                                   |                                   |  |                  |                              |                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> prescrit | <input type="checkbox"/> anticipé | <input type="checkbox"/> approuvé |  | <sup>1</sup> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                   |                                   |                                   |  | date             |                              |                                     |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération 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"/> cyclone    | <input type="checkbox"/> mouvement de terrain | <input type="checkbox"/> sécheresse géotechnique |  | <input type="checkbox"/> feu de forêt |  |  |
| <input type="checkbox"/> séisme     | <input type="checkbox"/> volcan               | <input type="checkbox"/> autres                  |  |                                       |  |  |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- |                                   |                                   |                                   |  |                  |                              |                                     |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> prescrit | <input type="checkbox"/> anticipé | <input type="checkbox"/> approuvé |  | <sup>3</sup> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                   |                                   |                                   |  | date             |                              |                                     |
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> mouvement de terrain | <input type="checkbox"/> autres |
|---|---------------------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologique (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> effet toxique | <input type="checkbox"/> effet thermique | <input type="checkbox"/> effet de surpression |
|--|--|---|
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- |                              |                              |  |
|------------------------------|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |  |
|------------------------------|------------------------------|--|
- <sup>6</sup> 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 ou au contrat de location
- |                              |                              |  |
|------------------------------|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |  |
|------------------------------|------------------------------|--|

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

<b>zone 1</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>zone 2</b>	<b>zone 3</b>	<b>zone 4</b>	<b>zone 5</b>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3
- |                              |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- |                              |                              |  |
|------------------------------|------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |  |
|------------------------------|------------------------------|--|

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Périmètre des zones de risques carrières

### EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE

11, place de l'Europe  
vendeur / 63160570

78140 VELTY-VILLACOUBLAY  
SAS au capital de 1 500 € - 489 264 482 R.C.S. Versailles  
ID-TVA-FR 77 489 264 463

N/Réf : 2021000541 / 0234658989  
www.eiffage-immobilier.fr

date / lieu

PARIS le : 21 Mars 2022

acquéreur / locataire



## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

• L'état des risques et pollutions 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.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une 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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.
6. Dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de 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 terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques 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 ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
5. Le zonage réglementaire à potentiel radon défini 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 réglementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- 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, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

• L'état des risques et pollutions 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 et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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.

**Information sur les risques majeurs et les pollutions.... pour en savoir plus, consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

---

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

---

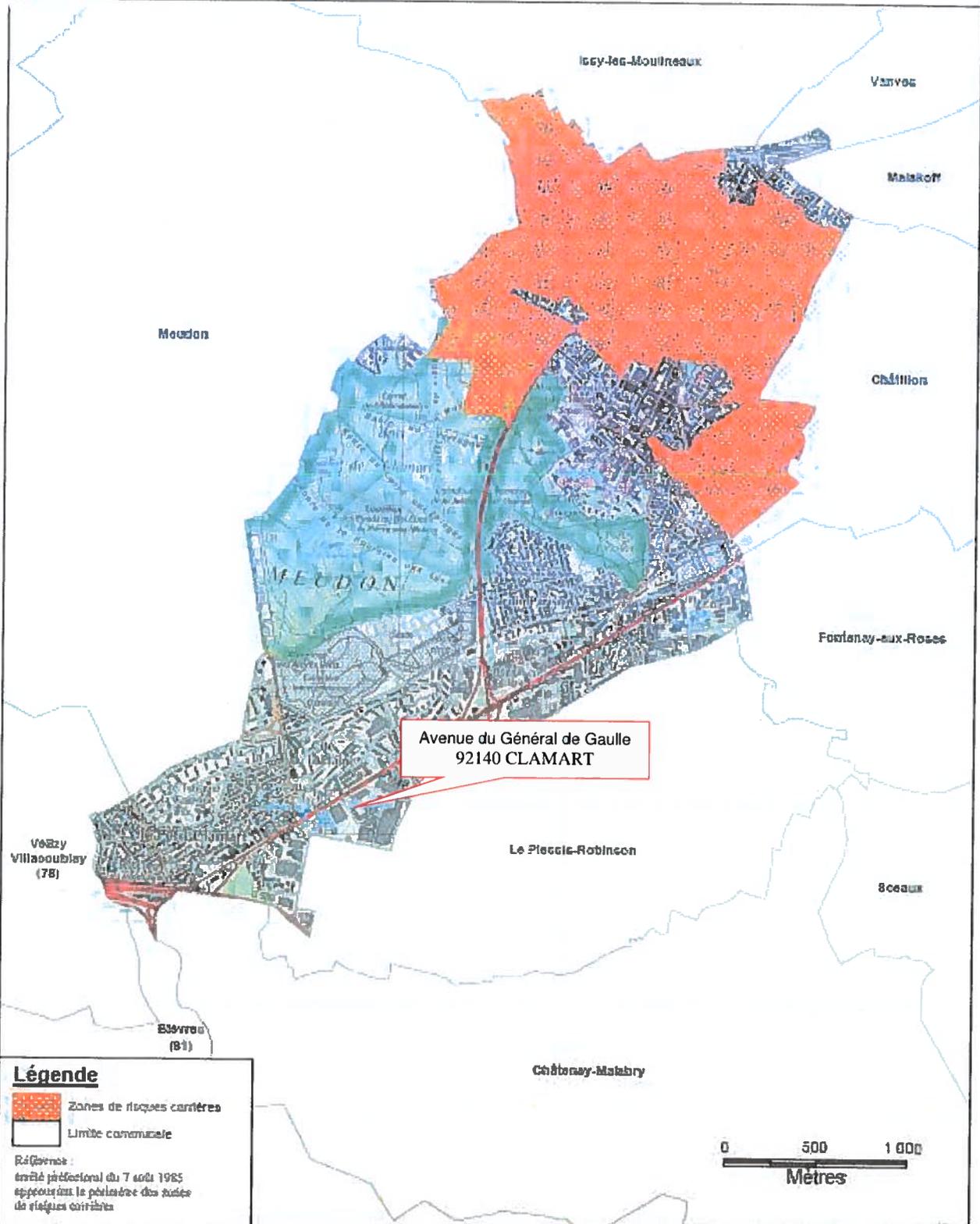
Je soussigné, Jean-François SERRAIN, gérant de la S.A.R.L. SERRAIN & Associé, atteste sur l'honneur

- que ladite société, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022, est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des États des Risques et Pollutions / Etat des Nuisances Sonores Aériennes (E.R.P / E.N.S.A) prévus aux articles L.125.-5, L.125.-6, L.125.-7 du Code de l'Environnement.
- que ces dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés,
- que ces dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour

N



# Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque



### Légende

- Zones de risques carrières
- Limite communale

Référence :  
arrêté préfectoral du 7 août 1985  
approuvant le périmètre des zones  
de risques carrières

Fond de plan : ED 1010 - © IGN 1988  
Scale 25 - © IGN 1988

**CLAMART**

Echelle : 1 / 20 000

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°	du			mis à jour le		
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee			commune		
Avenue du Général de Gaulle	92140			CLAMART		
Cadastre : BJ 204. 205						

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1  oui  non

révisé	approuvé	date
--------	----------	------

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2  oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1  oui  non

révisé	approuvé			date		
--------	----------	--	--	------	--	--

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>	zone B <sup>2</sup>	zone C <sup>3</sup>	zone D <sup>4</sup>
forte	forte	modérée	

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Les plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

**EIFFAGE IMMOBILIER ILE-DE-FRANCE**

Vendeur, 1, place de l'Europe  
CS 50570  
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY  
SAS au capital de 1 500 € - 489 244 483 R.C.S. Versailles  
ID TVA FR 77 489 244 483  
Tél. : 01 34 65 89 89  
www.eiffage-immobilier.fr

date / lieu

Paris le : 21 Mars 2022

acquéreur / locataire



informations sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

N/Réf : 2021000891/2021-7531



**LÉGENDE**

Carte IGN

Plan d'exposition au bruit (PEEB)

- Zone A : zone de bruit fort ou Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3

Navigation icons: Home, Star, Print, Search, and a blue arrow pointing right.

*Handwritten signature or mark.*