

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

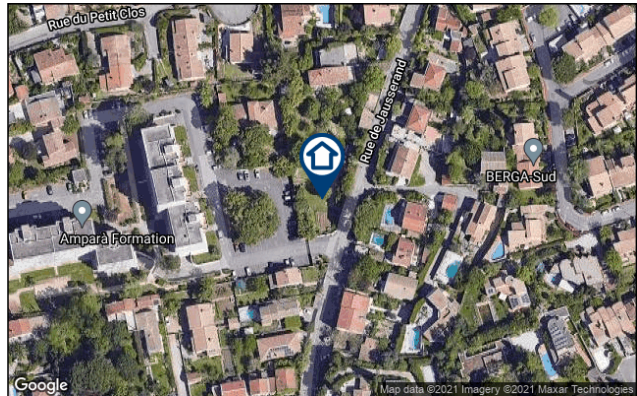
Dossier D1602561-1901
 Réalisé par Anne MARQUIS
 Pour le compte de DEKRA

Date de réalisation : 15 octobre 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
295, 309 Rue de Jausserand
34000 Montpellier

Vendeur
SNC MARIGNAN RESIDENCES



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 13/01/2004 | non | non | p.3 |
| PPRn | Feu de forêt | approuvé | 30/01/2008 | non | non | p.4 |
| ⁽¹⁾ SIS | Pollution des sols | approuvé | 09/08/2018 | non | - | p.5 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Oui | 5 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques | 5 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 9 |
| Annexes..... | 10 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

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° **2012-01-1425-102** du **27/06/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/10/2021

2. Adresse

295, 309 Rue de Jausserand

34000 Montpellier

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui

non

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

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des 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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2018-I-899 du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SNC MARIGNAN RESIDENCES à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

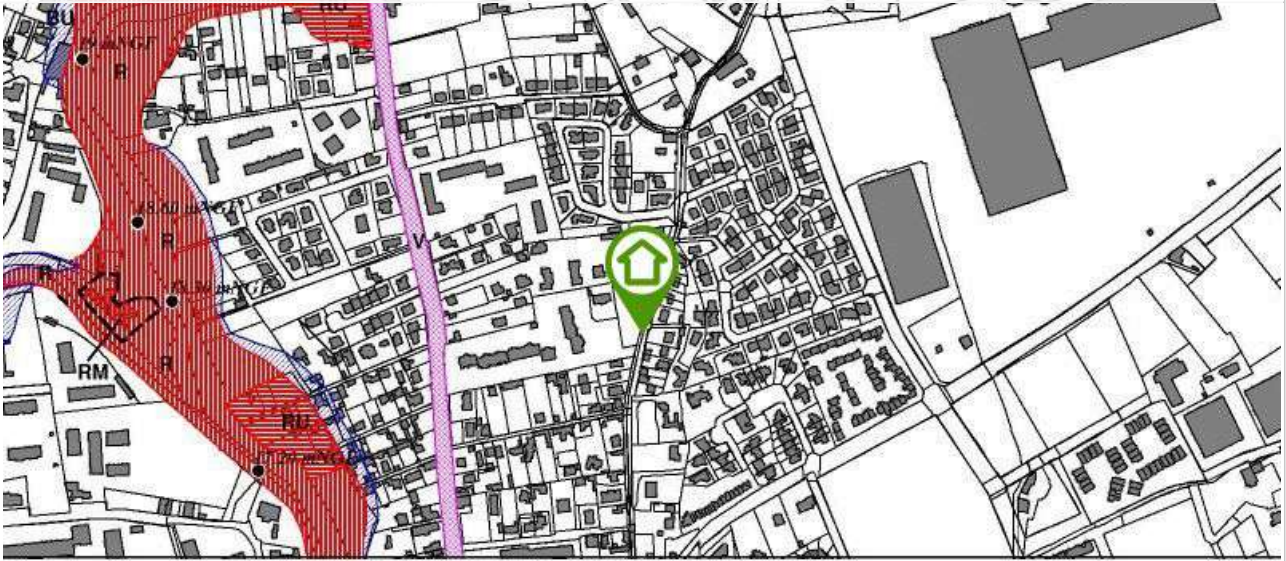
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

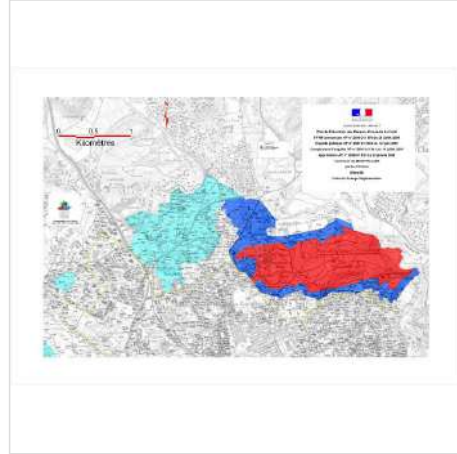


*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

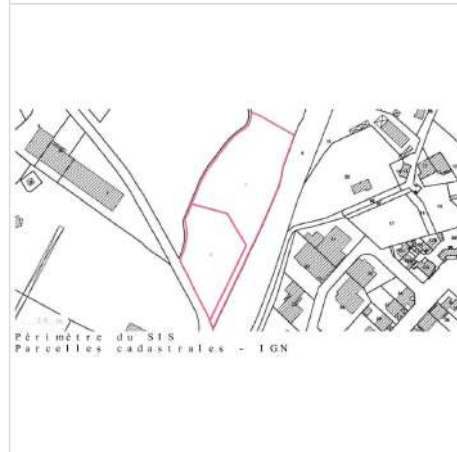
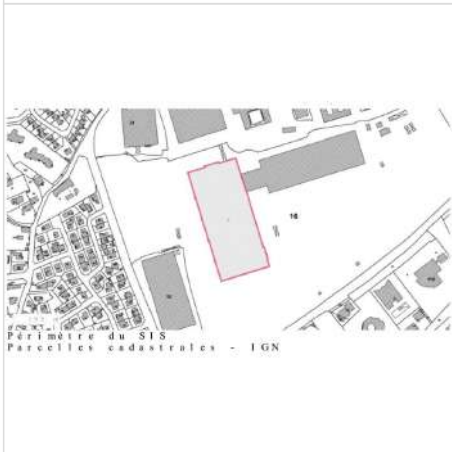
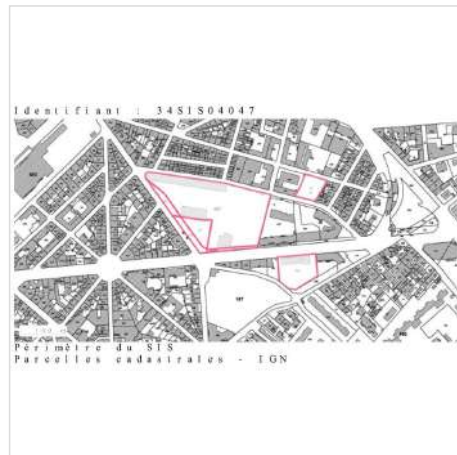
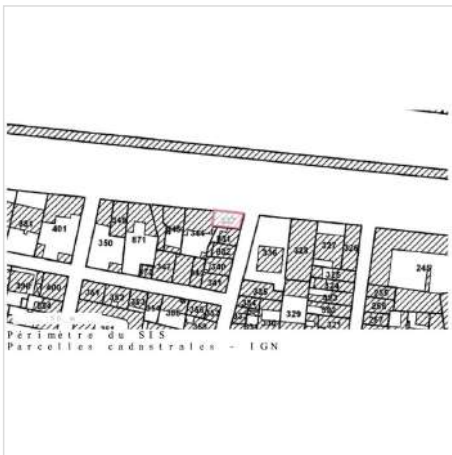
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/09/2021 | 03/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 31/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/10/2016 | 14/10/2016 | 27/01/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2016 | 30/09/2016 | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/08/2015 | 23/08/2015 | 08/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 06/10/2014 | 07/10/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/2014 | 30/09/2014 | 11/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 17/09/2014 | 19/09/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2014 | 30/09/2014 | 26/07/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/03/2012 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/10/2009 | 09/10/2009 | 02/04/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2005 | 07/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2003 | 04/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/12/2002 | 12/12/2002 | 07/02/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 05/05/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2000 | 31/12/2000 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/03/1998 | 28/02/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/11/1997 | 25/11/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1993 | 23/09/1993 | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1992 | 31/10/1997 | 01/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 09/07/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/10/1987 | 29/10/1987 | 23/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/09/1986 | 24/09/1986 | 14/02/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
295, 309 Rue de Jausserand
34000 Montpellier
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
SNC MARIGNAN RESIDENCES

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DEKRA en date du 15/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Direction Départementale
de l'Équipement de l'Hérault
Service urbanisme
Bureau Eau, Environnement et Risques

Plan de Prévention des Risques d'Inondation Basse Vallée du Lez et de la Mosson Commune de Montpellier

Le Lez - La Lironde
Cartographie du zonage des risques

Légende

- Zone rouge R
- Zone rouge RU
- Zone bleue BU
- Zone violette V
- Zone rouge RM
- NGF mNGF
- Cote de la cote de référence en mNGF

2/3

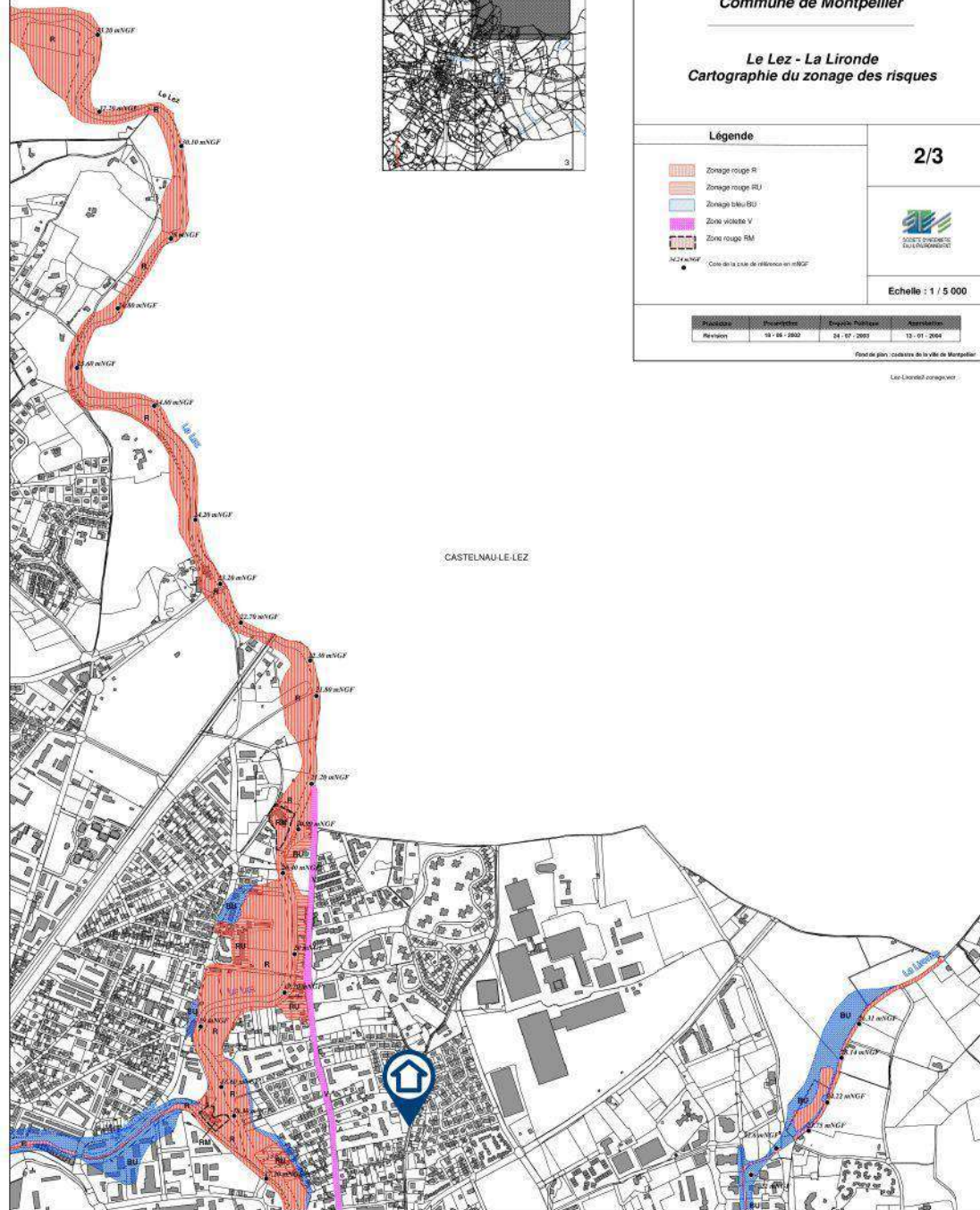
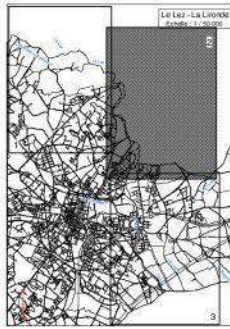


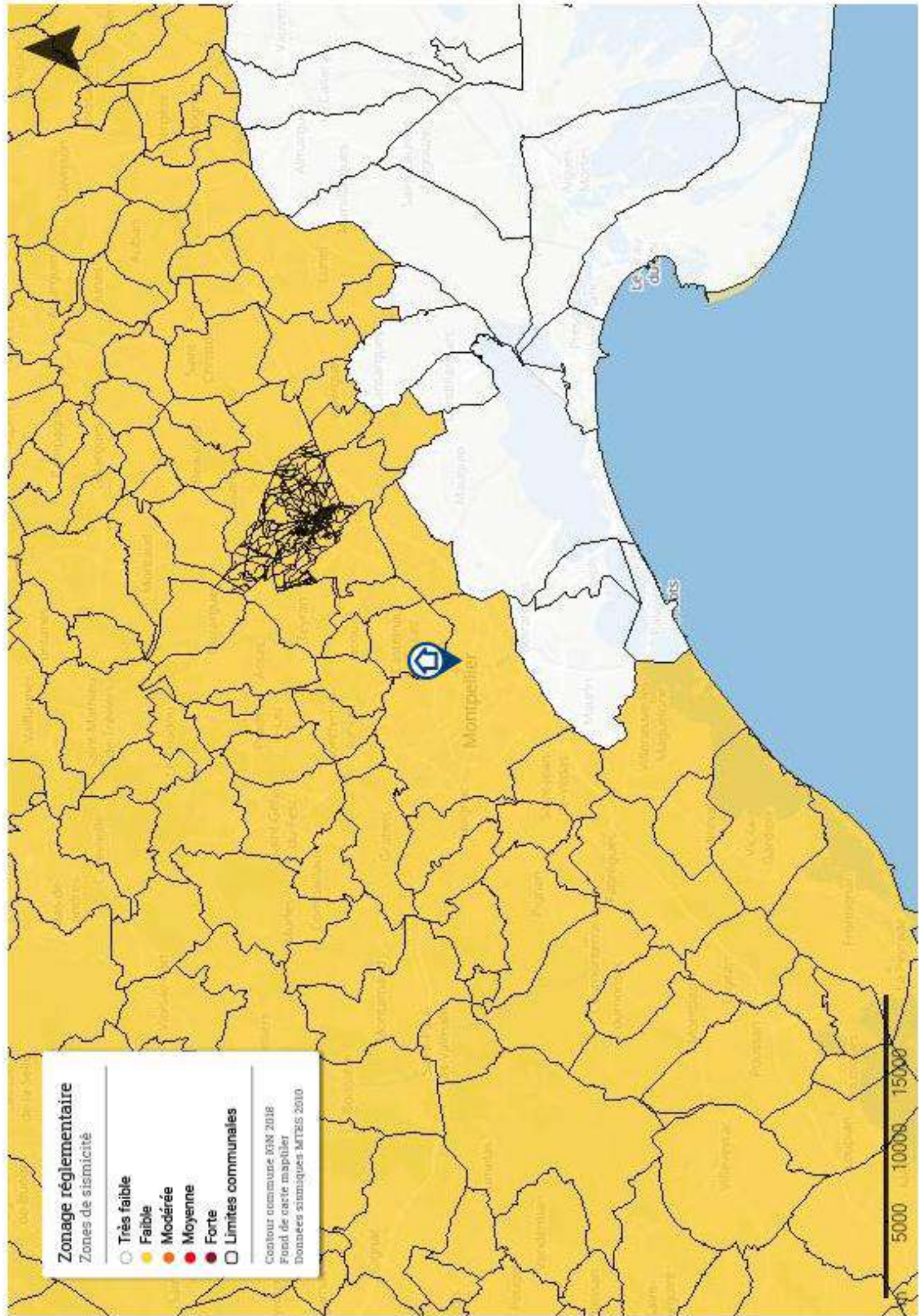
Echelle : 1 / 5 000

| Prévision | Projeté | Équipement | Approbation |
|-----------|----------------|----------------|----------------|
| Revisé | 18 - 04 - 2002 | 24 - 07 - 2003 | 13 - 01 - 2004 |

Fond de plan : cadastre de la ville de Montpellier

Lez - Lironde corrigé





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapbox

Données sismiques MTEIS 2010

5000 10000 15000