

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-06-1872 SD
 Réalisé par Fabien AZAIS
 Pour le compte de CABINET AGENDA
 AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 5 décembre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 RESIDENCE VIBRATO - 2 rue Montserrat Caballé – Zac des Régals - Macrolot F
 66140 Canet-en-Roussillon

Référence(s) cadastrale(s):
CA0065

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
AM PROMOTION MR ANGELOTTI



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 |
| PPRn | Inondation | appl. par anticipation | 19/01/2023 | oui | non |
| PPRn | Mouvement de terrain <small>Recul du trait de côte et de falaises</small> | appl. par anticipation | 19/01/2023 | non | non |
| PPRn | Inondation | approuvé | 15/07/2008 | oui | oui ⁽¹⁾ |
| PPRn | Mouvement de terrain | approuvé | 15/07/2008 | non | non |
| PPRn | Inondation | prescrit | 03/10/2022 | non | non |
| PPRn | Mouvement de terrain | prescrit | 03/10/2022 | oui | non |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾ | | | | oui | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾ | | | | non | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | |



| 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 | - |

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(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 le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 05/12/2023

Parcelle(s) : CA0065
 RESIDENCE VIBRATO - 2 rue Montserrat Caballé Zac des Régals 66140 Canet-en-Roussillon

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 <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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 <input checked="" type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | | |

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 ¹ oui non

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 <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | | |

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

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 <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

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 <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

| | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur.

Parties concernées

| | | | | | |
|------------------|---------------------------|---|--|----|--|
| Vendeur | AM PROMOTION MR ANGELOTTI | à | | le | |
| Acquéreur | | à | | le | |

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".
 1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 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.

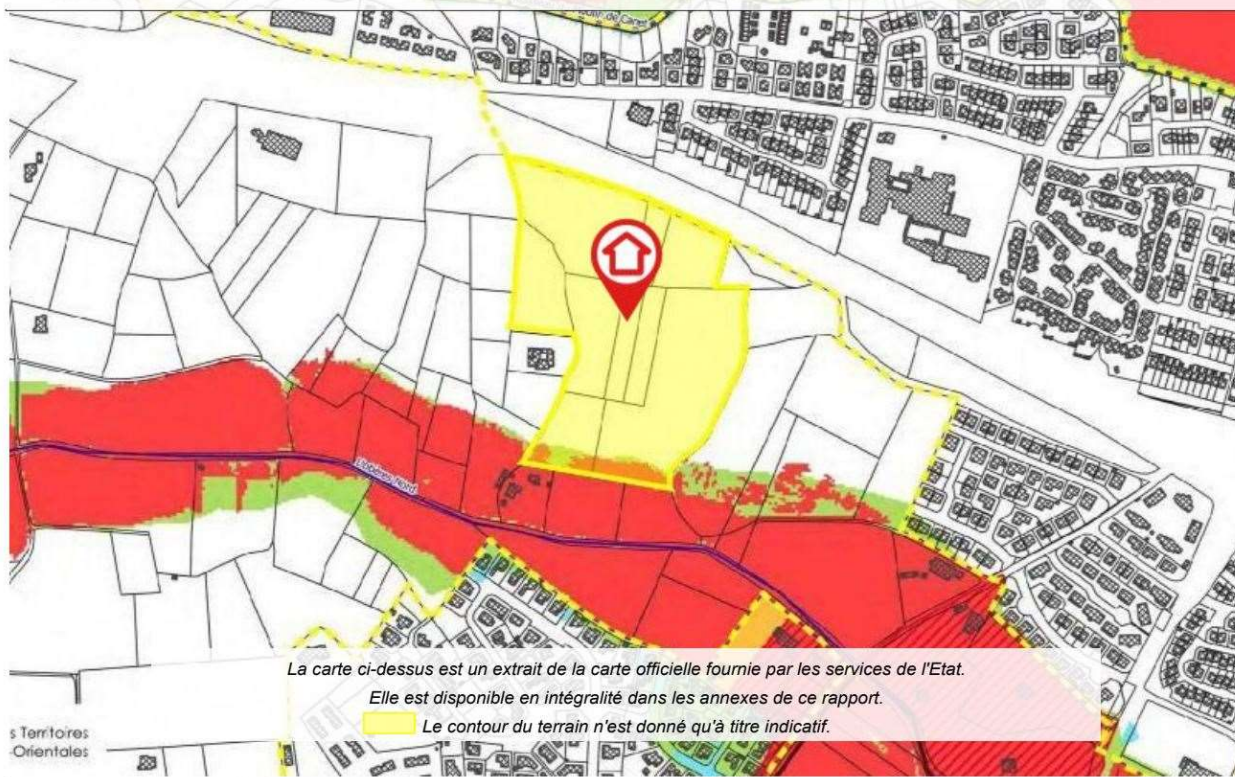


Inondation

Concerné*

PPRn Inondation, appl. par anticipation le 19/01/2023 (multirisque)

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

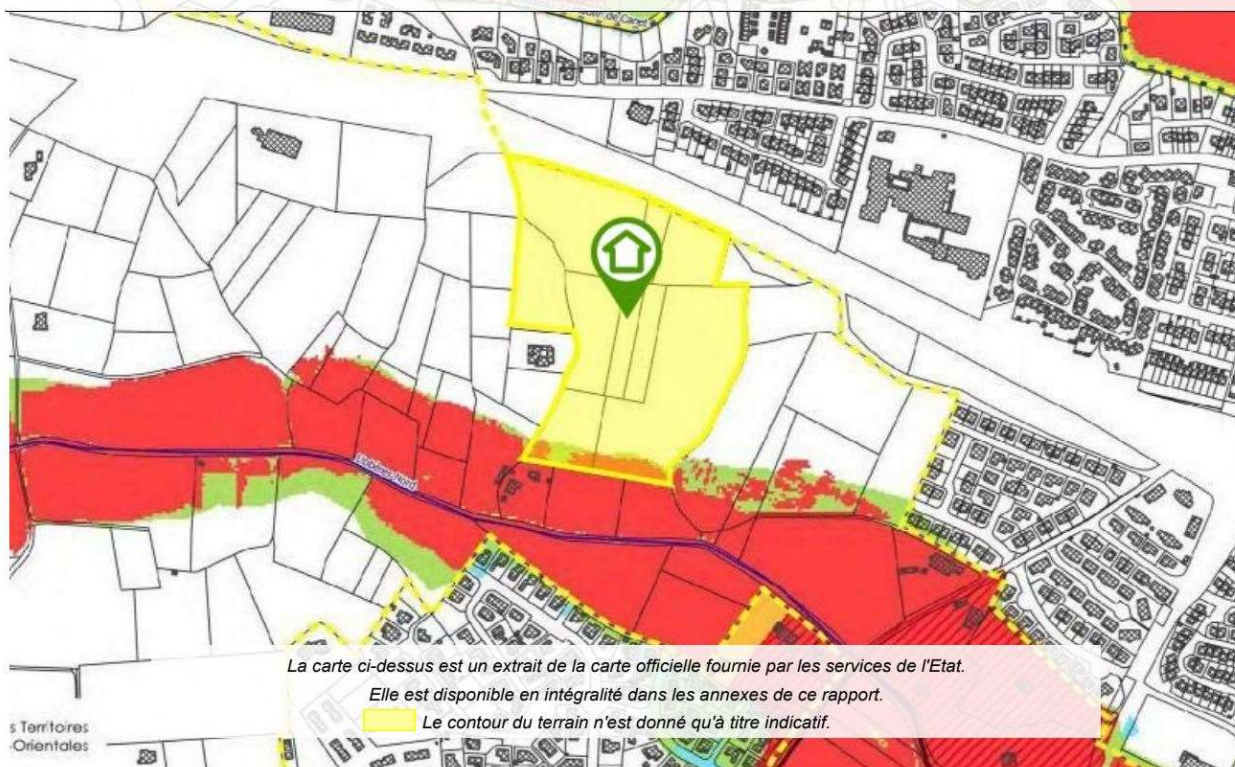


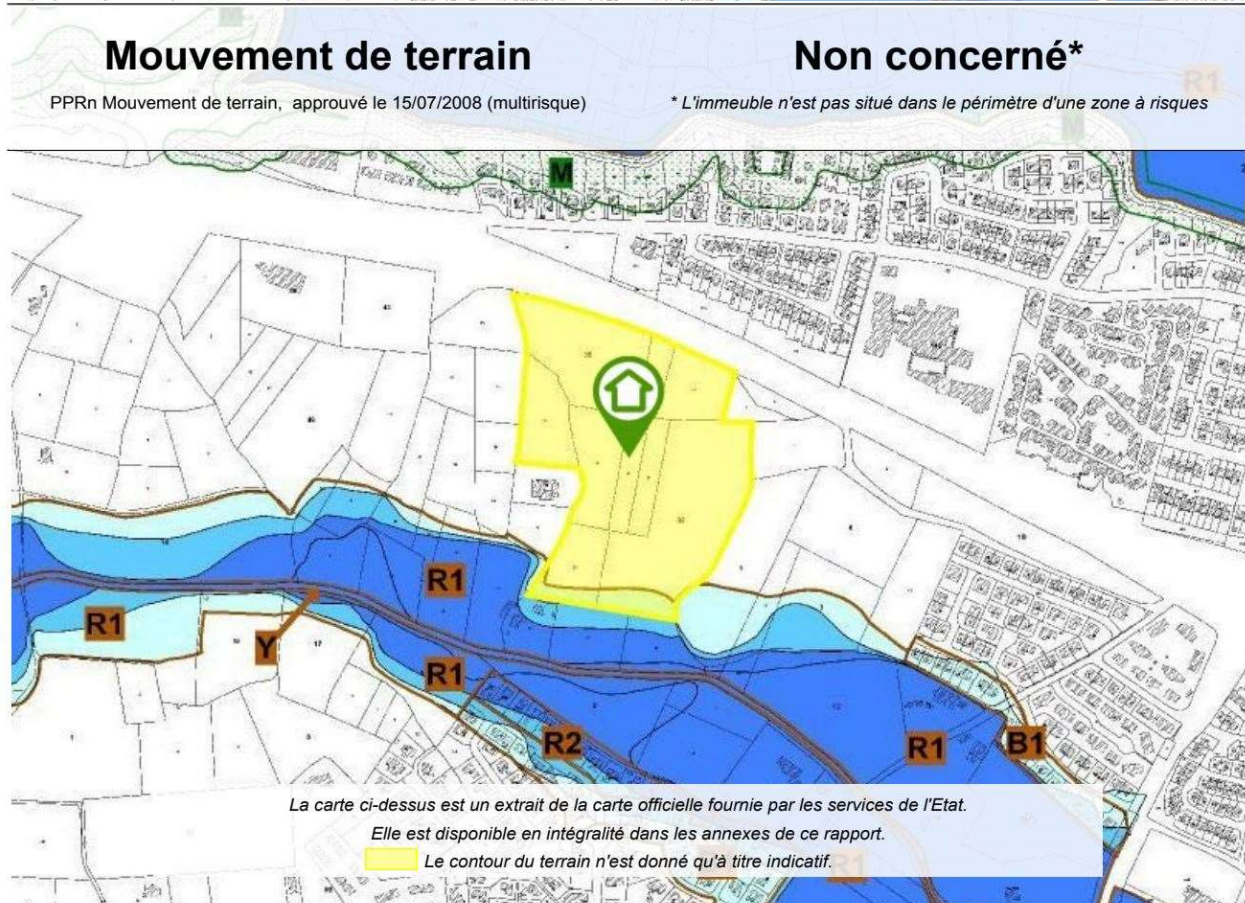
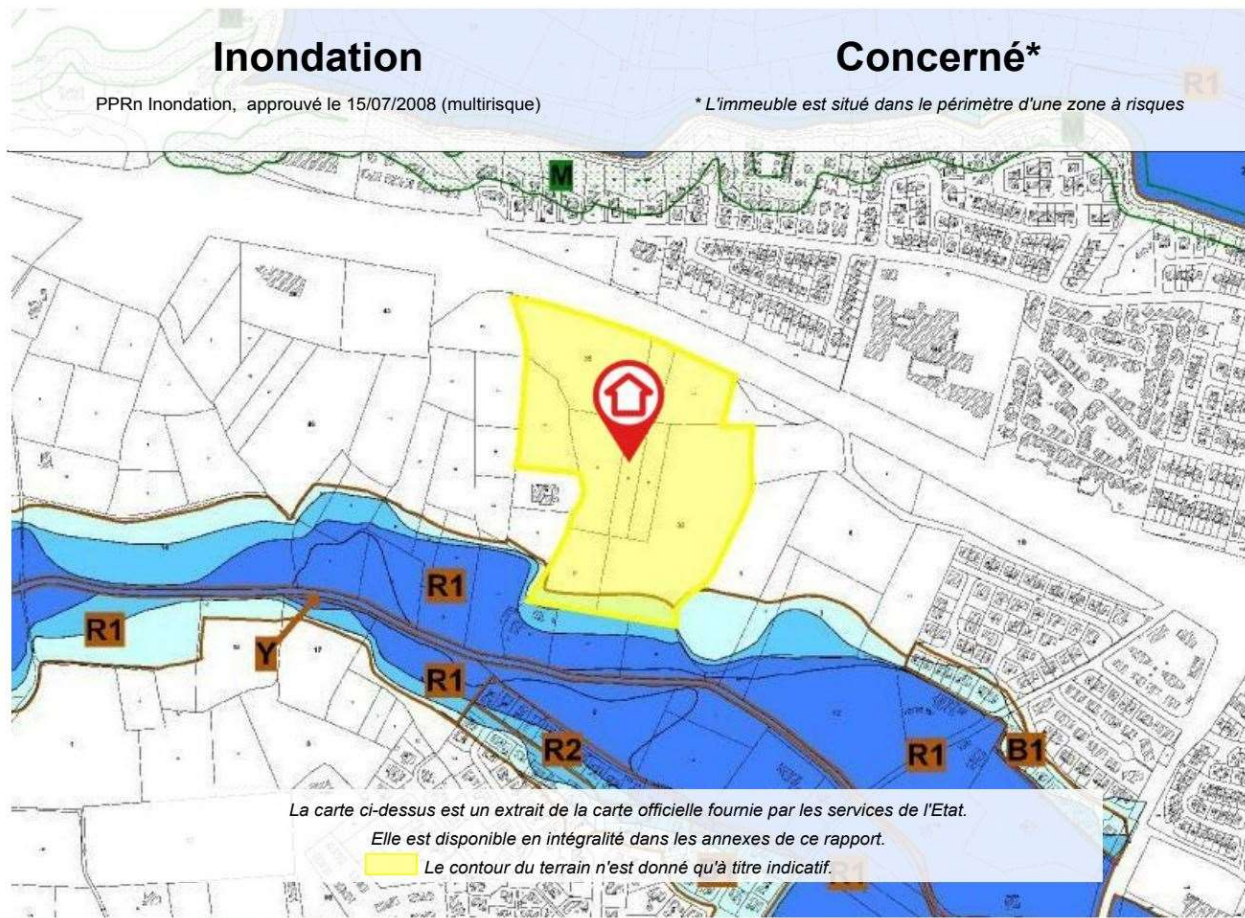
Mouvement de terrain

Non concerné*

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, appl. par anticipation le 19/01/2023 (multirisque)

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







Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 03/10/2022 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/2022 (multirisque)

Concerné*

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





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 |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 14/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/01/2020 | 23/01/2020 | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête | | | | |
| Zones marécageuses | 21/01/2020 | 23/01/2020 | 29/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 19/12/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 30/11/2014 | 30/11/2014 | 19/02/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Recul du trait de côte et de falaises | 05/03/2013 | 06/03/2013 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/11/2011 | 21/11/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | | | | |
| Par submersion marine | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine | | | | |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/12/2008 | 26/12/2008 | 22/04/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | | | | |
| Par submersion marine | 16/12/1997 | 19/12/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 13/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 09/07/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/11/1989 | 19/11/1989 | 22/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/10/1989 | 28/10/1989 | 22/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/10/1986 | 14/10/1986 | 09/01/1987 | <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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Canet-en-Roussillon

Adresse de l'immeuble :
RESIDENCE VIBRATO - 2 rue Montserrat Caballé
– Zac des Régals - Macrolot F
Parcelle(s) : CA0065
66140 Canet-en-Roussillon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

AM PROMOTION MR ANGELOTTI

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 15/07/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aménagement hydraulique, passe, bassin, ou chenal du port (gestionnaire).": référez-vous au règlement, page(s) 26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne, bouteille de gaz, ou bois. Objet ou produit dangereux, polluant, ou flottant.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve ou bouteille d'hydrocarbures (ou orifice de remplissage ou évent).": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "digue de protection des zones urbaines (gestionnaire).": référez-vous au règlement, page(s) 25,26
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entrée d'air (située en dessous du niveau des plus hautes eaux).": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "installation ou ouvrage de production pour l'approvisionnement en eau potable (système de pompage, armoire électrique, etc.):": référez-vous au règlement, page(s) 29
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine, bassin, ou regard.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produit polluant.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "trappe d'accès à vide sanitaire.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "voie d'eau issue de l'implantation de canalisation.": référez-vous au règlement, page(s) 28
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement particulièrement sensible (maison de retraite, clinique, crèche, etc.):": référez-vous au règlement, page(s) 28

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023
- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008
- > Note de présentation du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008

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 CABINET AGENDA AUDE-HERAULT en date du 05/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 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 Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque appl. par anticipation le 19/01/2023
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 15/07/2008
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 03/10/2022
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 03/10/2022
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2023-334-0001 du 27 NOV. 2023

modifiant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

VU le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

Considérant que la liste des arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé présente des erreurs matérielles,

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,



ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste actualisée des 226 arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé est annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernés par le présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

Article 5 :

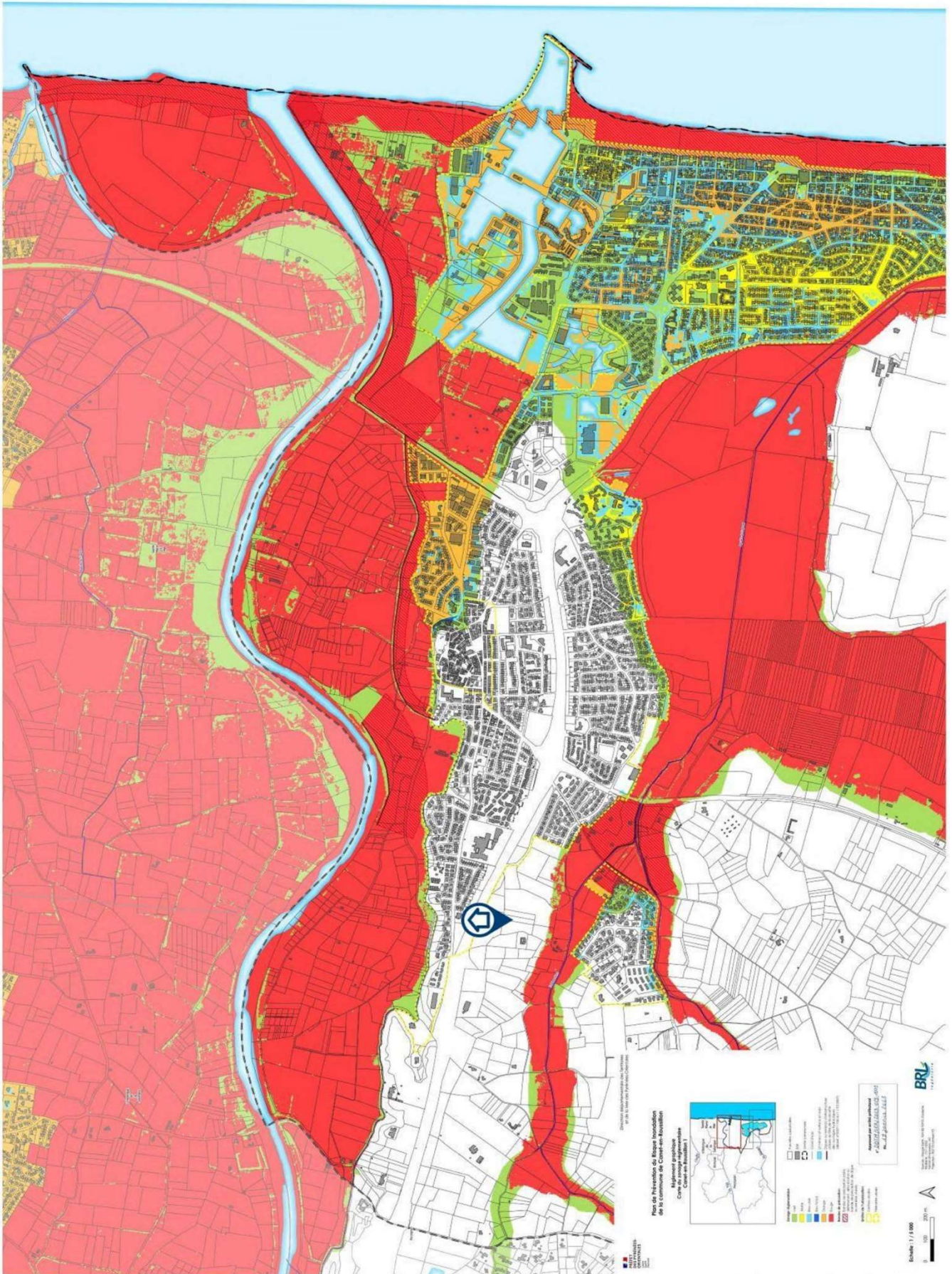
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.

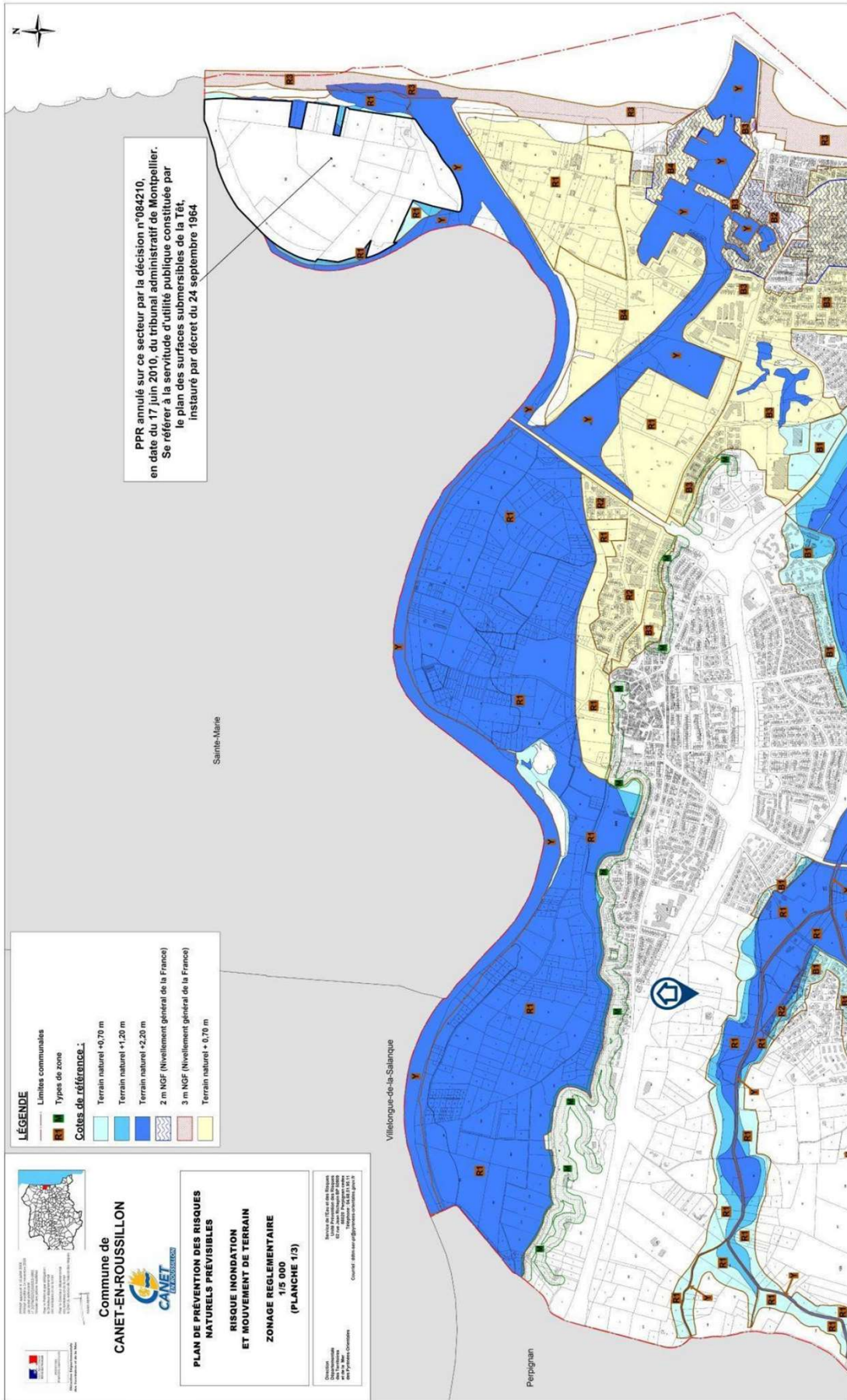
Fait à Perpignan, le **27 NOV. 2023**

Le préfet,

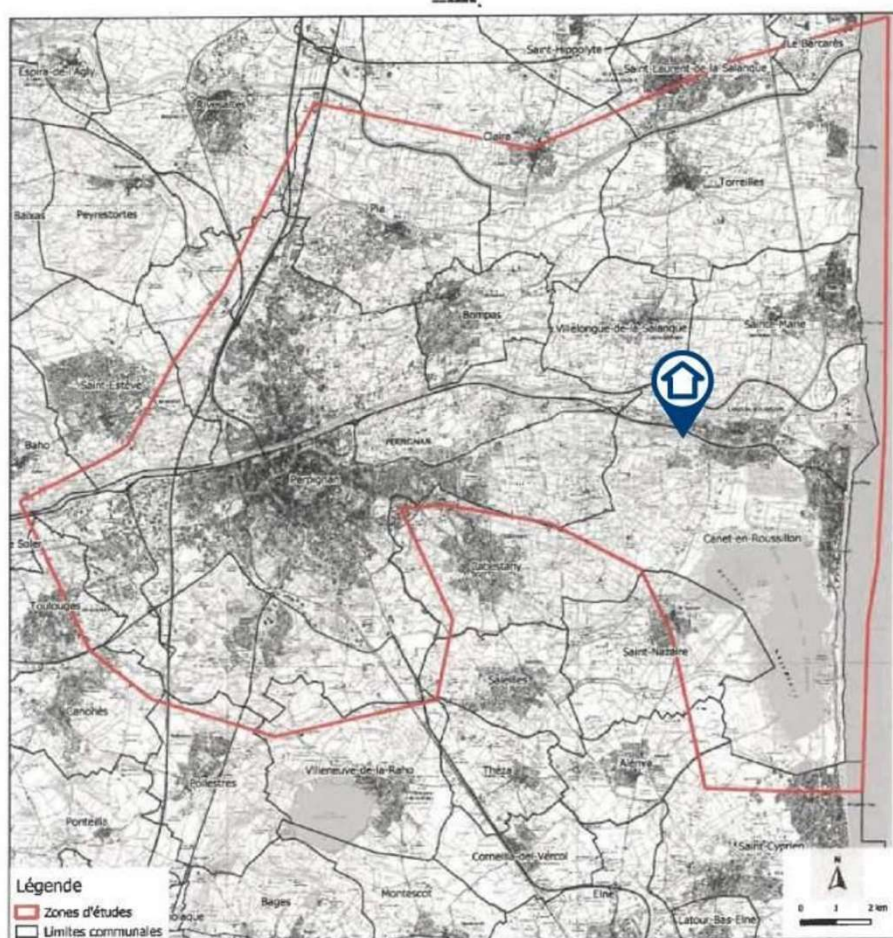
Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohan MARCON





ANNEXE N°1
de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2022-76-0004 du 3^e OCT. 2022
prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles
de la commune de Canet-en-Roussillon



© IGN - SCAN25 ©

Service de feu et des risques - Unité prévention des risques - Septembre 2020

2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

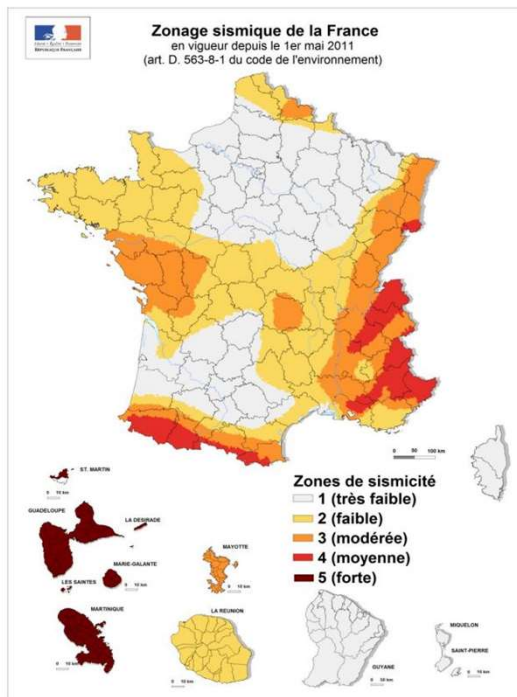
Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

5/9

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

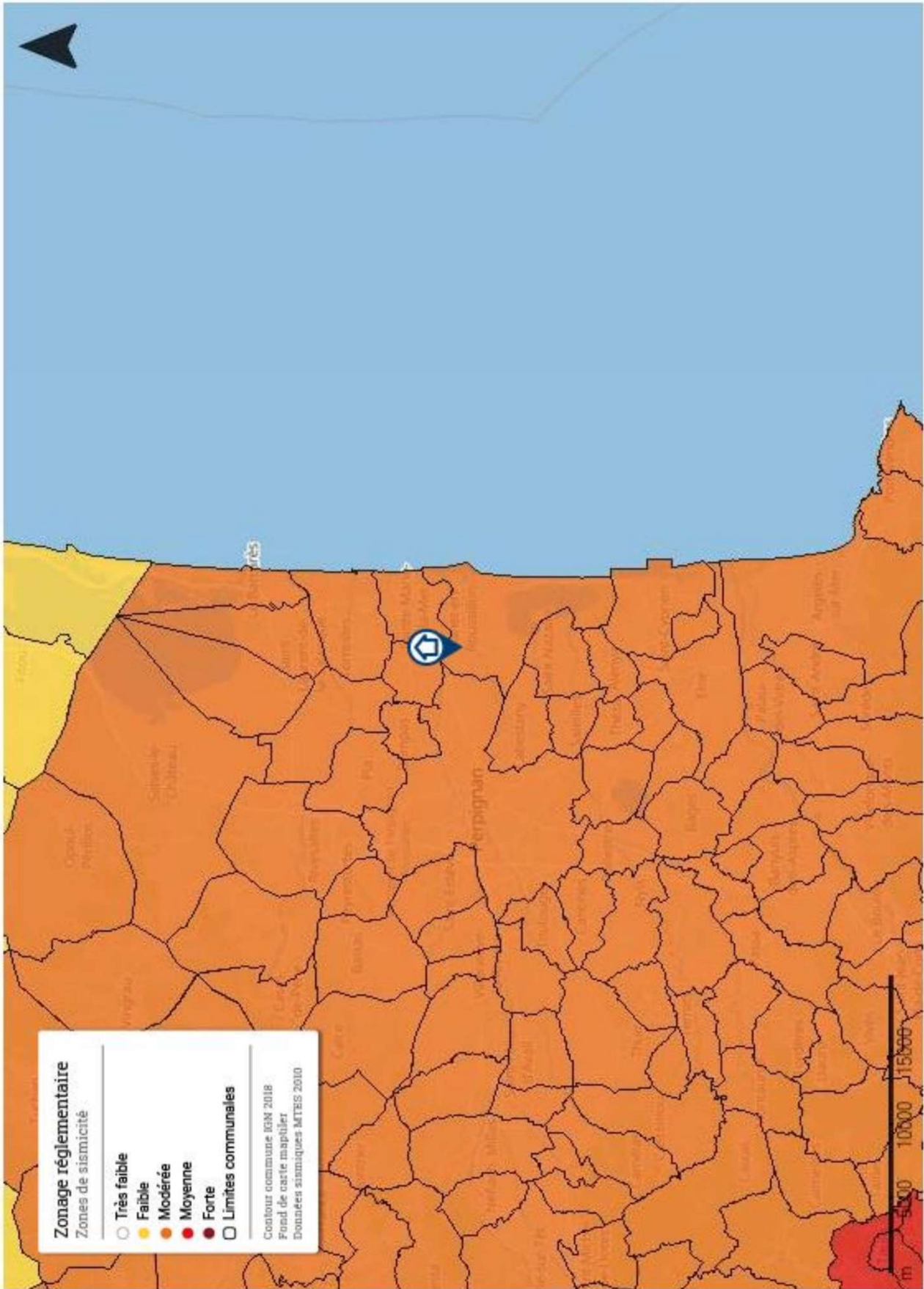
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance

• RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : SASU LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Monsieur Fabien AZAÏS
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Diagnostic gestion des déchets (PEMD)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Analyses de la qualité de l'eau des piscines

Diagnostic de mitigation du risque inondation

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Plan pluriannuel de travaux (PPT)

Diagnostic accessibilité handicapés

Expertise en valeur vénale

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 21 novembre 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 novembre 2023, pour la Société AXA

Wafa Towana Mohamed Prévost
mandat de dépôt de la loi n° 2013-1222
1504 rue de la République, 92000 Nanterre
Tél. 01 41 41 41 30
www.axa-assurances.fr

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 836 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 732 037 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 732 037 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1