

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 2011-2-091 du 15 septembre 2011 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

10-16 rue de Bezons
92 400 COURBEVOIE

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 liés à :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐
Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐
Feux de forêt ☐ autre Carrière

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 liés à :

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 des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 ☐ moyenne zone 4 ☐ modérée zone 3 ☐ faible zone 2 ☐ très faible zone 1 ☒

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

Arrêté préfectoral du 15 septembre 2011 N° DRIEA IDF 2011-2-091
Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine en date du 09 janvier 2004
Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à Paris le 28/06/2012

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'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'ACHEVEMENT, 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 :**

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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. 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 ;
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.

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 :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. 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 2, 3, 4, 5 .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'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.

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.**

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

**Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-091 du 15 septembre 2011 modifiant l'arrêté
préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs
et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
sur la commune de COURBEVOIE**

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006.037 du 2 février 2006 et ses annexes, mis à jour par les arrêtés préfectoraux DDE/SEU/SE n° 2007.274 du 8 juin 2007 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2008.010 du 23 juillet 2008 et ses annexes, DDE/SEU/SE n° 2010.074 du 14 juin 2010 et ses annexes et DRIEA IDF 2011-2-079 du 15 septembre 2011 et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral DDE/GEP n° 2006/067 du 7 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCT/1 n° 2004-01 du 9 janvier 2004 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Clichy-sur-Seine, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Issy-les-Moulineaux, Levallois-Perret, Meudon, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes et Villeneuve-la-Garenne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme sur la commune de Courbevoie ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La commune de Courbevoie est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire d'« **état des risques naturels et technologiques** » pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune Courbevoie sont consignés dans le dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'Information Acquéreurs-Locataires est constitué :

- d'une fiche de synthèse listant les risques naturels prévisibles et technologiques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés,
- de la cartographie des zones réglementées :
 - la carte du périmètre réglementaire sur la commune de Courbevoie du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
 - la carte du périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de Plan de Prévention du Risque.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Courbevoie et en Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le dossier d'information est accessible sur les sites Internet de la Préfecture et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement.

ARTICLE 3 :

L'obligation d'« **information sur les sinistres** » prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les communes présentant un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en Préfecture des Hauts-de-Seine et mairie de Courbevoie.

La liste de ces arrêtés est disponible sur le site du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement : www.prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont notifiés au maire de la commune de Courbevoie.

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Courbevoie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur de Cabinet, M. le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Énergie et de l'Environnement, M. le Directeur l'Unité Territoriale de l'Équipement et de l'Aménagement des Hauts-de-Seine et M. le Maire de la commune de Courbevoie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Nanterre, le 11 3 SEP. 2011

Le Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine

Didier MONTCHAMP

Commune de COURBEVOIE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-091 du 11 5 SEP. 2011 mis à jour le

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

[PPRn]

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

			oui ☒	non ☐
approuvé	date 9 janvier 2004	aléa		Inondation
approuvé	date 25 novembre 1985	aléa		Carrières
	date	aléa		
	date	aléa		
	date	aléa		
	date	aléa		

Les documents de référence sont :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004	Consultable sur Internet ☒
- Arrêté préfectoral du 25 novembre 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme	Consultable sur Internet ☒

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

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

			oui ☐	non ☒
	date	effet		
	date	effet		
	date	effet		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet ☐

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte zone 5	Moyenne zone 4	Modérée zone 3	Faible zone 2	Très faible Zone 1 ☒
La commune est située dans une zone de sismicité					

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

- Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004
- Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 11 5 SEP. 2011

Le préfet de département

Le Secrétaire Général de la Préfecture
des Hauts-de-Seine
Didier MONTCHAMP

Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine
dans le département des Hauts-de-Seine



Légende

-  Périmètre réglementaire
-  Limite communale

Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004



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 25 novembre 1985
approuvant le périmètre des zones
de risques carrières

