

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° 2012-1-1425-102

du 27 juin 2012

mis à jour le

/

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

139, rue de la croix des rosiers 34 000 MONTPELLIER

réf cadastrale : PS n°17, 18 et 22

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit ***

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement, et du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles

Dossier Communal (fiches synthétiques)

Extrait du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (planche 3)

Note de présentation Carte d'aléas incendie de forêt (planche 1)

4 pages jointes au présent document

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. **Vendeur - Bailleur** Nom prénom
rayer la mention inutile

Rémy BARSALOU Méditerranée Immobilier

8. **Acquéreur - Locataire** Nom prénom
rayer la mention inutile

9. **Date**

à MONTPELLIER

le 01/09/2012

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'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- • Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- • Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 - dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.
- 1. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- • **Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :**
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- • **L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :**
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- • **Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.**
- • **L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.**
- • **Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.**
- • **Les arrêtés sont mis à jour :**
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- **Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.**

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

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

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Arrêtés de Catastrophes Naturelles

N° INSEE	VILLE	Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34172	Montpellier	Phénomène lié à l'atmosphère -Tempête et grains (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	28/10/1987	28/10/1987	16/05/1988	23/02/1988
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1191	30/06/1994	09/07/1994
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	22/09/1993	22/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
34172	Montpellier	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34172	Montpellier	Inondation – Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000
34172	Montpellier	Mouvement de terrain-Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
34172	Montpellier	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
34172	Montpellier	Inondation et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010

Mise à jour : 24/05/2012

Fait le 01 septembre 2012

Commune de MONTPELLIER

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° 2006/01/307

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-102
du 27 juin 2012

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

PPR APPROUVE

date 13 janvier 2004

aléa Inondation

PPR APPROUVE

date 30 janvier 2008

aléa Incendie Feux de Forêt

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Règlement – Rapport de présentation du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

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

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5

Moyenne
zone 4

Moderée
zone 3

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1

pièces jointes

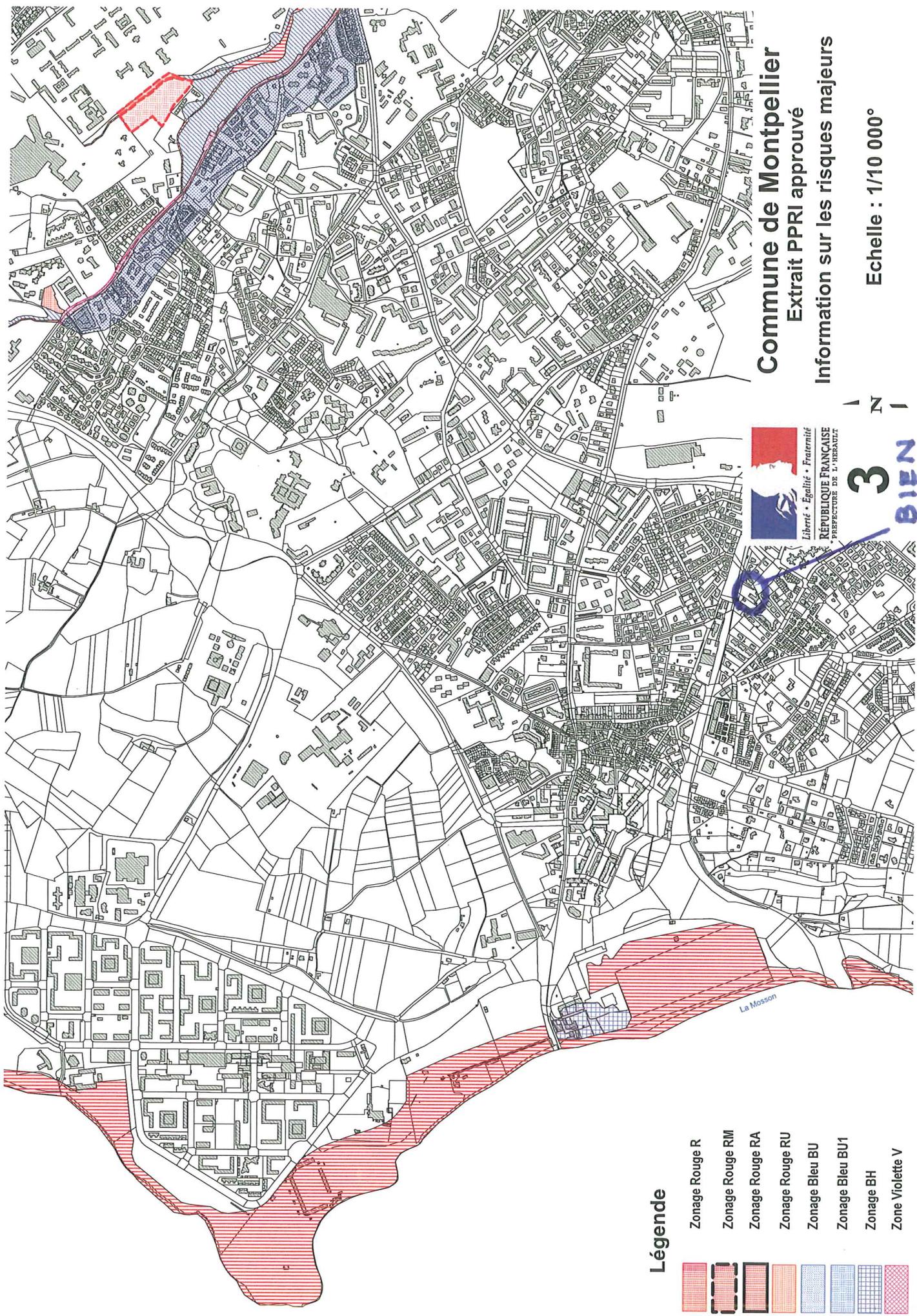
5. Cartographie

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

Carte de zonage réglementaire

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 »



Légende

-  Zonage Rouge R
-  Zonage Rouge RM
-  Zonage Rouge RA
-  Zonage Rouge RU
-  Zonage Bleu BU
-  Zonage Bleu BU1
-  Zonage BH
-  Zone Violette V



3 BIEN

Commune de Montpellier
Extrait PPRI approuvé

Information sur les risques majeurs

Echelle : 1/10 000°

La Mosson

BIEN

