



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 décembre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

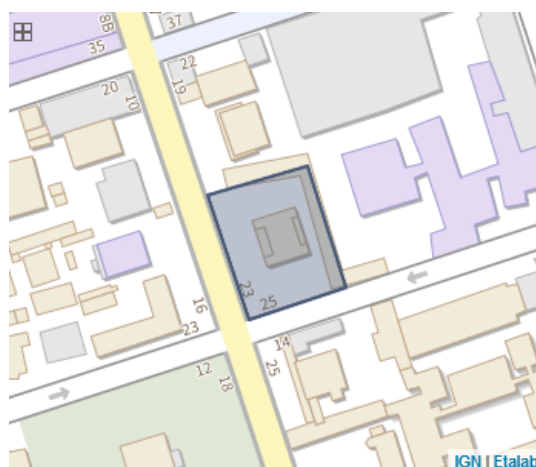
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

97400 SAINT-DENIS

Code parcelle :
000-AE-566



Parcelle(s) : 000-AE-566, 97400 SAINT-DENIS

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- | | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR - Saint-Denis a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 06/02/2007

Date d'approbation : 16/10/2012

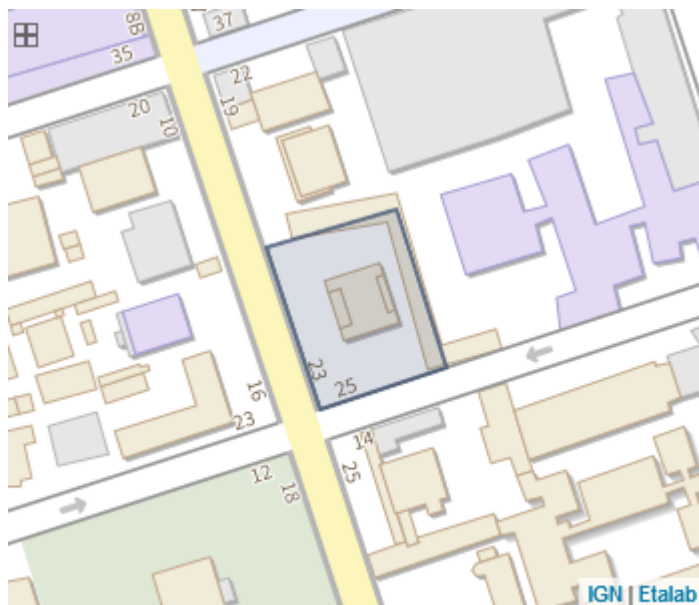
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



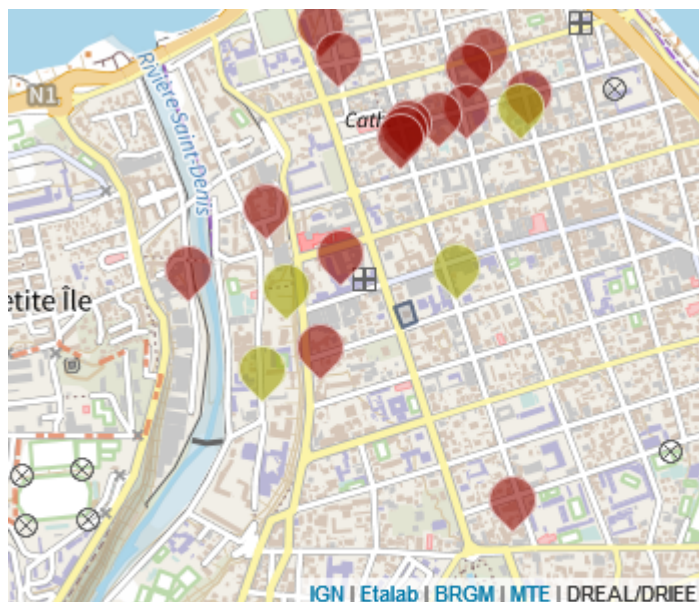
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 15 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200056A	22/01/2002	23/01/2002	05/02/2002	08/02/2002
INTE0600904A	04/03/2006	06/03/2006	10/11/2006	23/11/2006
INTE0700250A	24/02/2007	28/02/2007	23/03/2007	28/03/2007
INTE0700250A	25/02/2007	26/02/2007	23/03/2007	28/03/2007
INTE2204344A	02/02/2022	04/02/2022	09/02/2022	13/02/2022
INTE9300213A	18/01/1993	20/01/1993	18/05/1993	12/06/1993
INTE9300316A	15/02/1993	17/02/1993	14/06/1993	27/06/1993
INTE9300316A	27/02/1993	03/03/1993	14/06/1993	27/06/1993
INTE9400172A	10/02/1994	12/02/1994	12/04/1994	23/04/1994
INTE9800200A	04/02/1998	05/02/1998	26/05/1998	11/06/1998
INTE9800200A	24/02/1998	25/02/1998	26/05/1998	11/06/1998
IOCE1109178A	29/01/2011	30/01/2011	30/03/2011	06/04/2011

Vents Cycloniques : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200056A	22/01/2002	23/01/2002	05/02/2002	08/02/2002

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0700250A	24/02/2007	28/02/2007	23/03/2007	28/03/2007
INTE0700250A	25/02/2007	26/02/2007	23/03/2007	28/03/2007
INTE9300213A	18/01/1993	20/01/1993	18/05/1993	12/06/1993

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1406754A	01/01/2014	07/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE9300213A	18/01/1993	20/01/1993	18/05/1993	12/06/1993

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

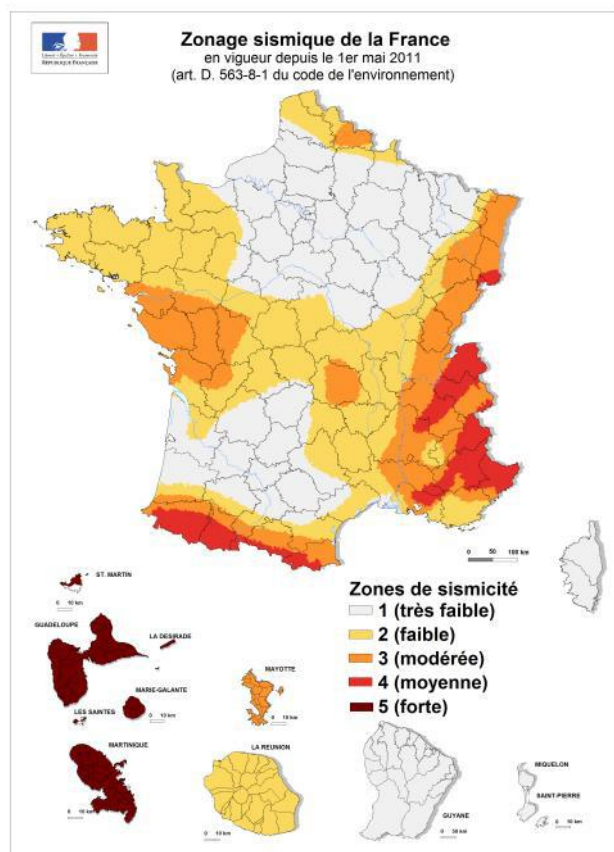
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
K'ZA GLACES FRONT DE MER SAINT PIERRE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030438
PERLIN PAIN PAIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030448
JB FOOD	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030442
LE MONDE DE LA GLACE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100031998
VITALY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100031964
BPOUEST	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030593
SODIAC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007100164
SAS Dyonisienne de restauration	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030247
CASE CAP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030251
REUGAUFFRE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030248
CS DENIS 786	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030256
GLD SAINT-DENIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030249
TOTAL T DENIS-Lacaussade	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007100418
VITALY	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100030451
Brasseries de Bourbon	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007100088

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station Service TOTAL rue Jean Chatel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4038163
POINABALOM Michel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4038240
Société NETASEC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4038238
FRANCE TELECOM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4038302

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 Zone5	
		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>