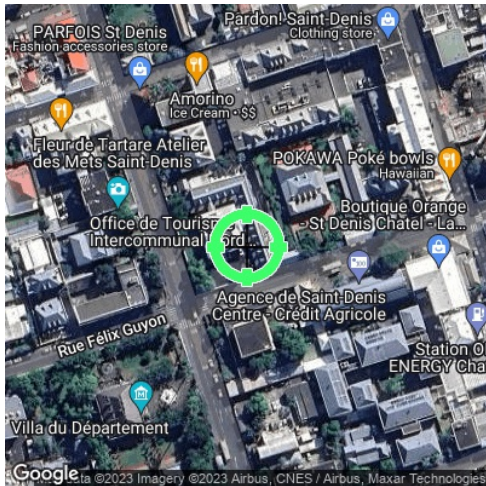


Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/12/2023
Localisation du bien	23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Section cadastrale	AE 566
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude -20.880965 - Longitude 55.449728
Désignation du vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 17/10/2012	NON EXPOSÉ
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 17/10/2012	NON EXPOSÉ

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Eruption volcanique	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
-	Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2018-422 DEAL/SPRINR du 27/12/2018 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Cadastre : AE 566

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : Office notarial GROUPE MONASSIER
Acquéreur :
Date : 06/12/2023 Fin de validité : 06/06/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. 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 ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Réunion
Adresse de l'immeuble : 23 rue de Paris 97400 ST DENIS
En date du : 06/12/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	18/01/1993	20/01/1993	18/05/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/02/1993	17/02/1993	14/06/1993	27/06/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/02/1993	03/03/1993	14/06/1993	27/06/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/02/1994	12/02/1994	12/04/1994	23/04/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/02/1998	05/02/1998	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/02/1998	25/02/1998	26/05/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/01/2002	23/01/2002	05/02/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Vents cycloniques	22/01/2002	23/01/2002	05/02/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/03/2006	06/03/2006	10/11/2006	23/11/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/02/2007	28/02/2007	23/03/2007	28/03/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/02/2007	26/02/2007	23/03/2007	28/03/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/01/2011	30/01/2011	30/03/2011	06/04/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	01/01/2014	07/01/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/02/2022	04/02/2022	09/02/2022	13/02/2022	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Office notarial GROUPE MONASSIER

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Réunion

Commune : ST DENIS

Parcelles : AE 566

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab



Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Réunion

Commune : ST DENIS

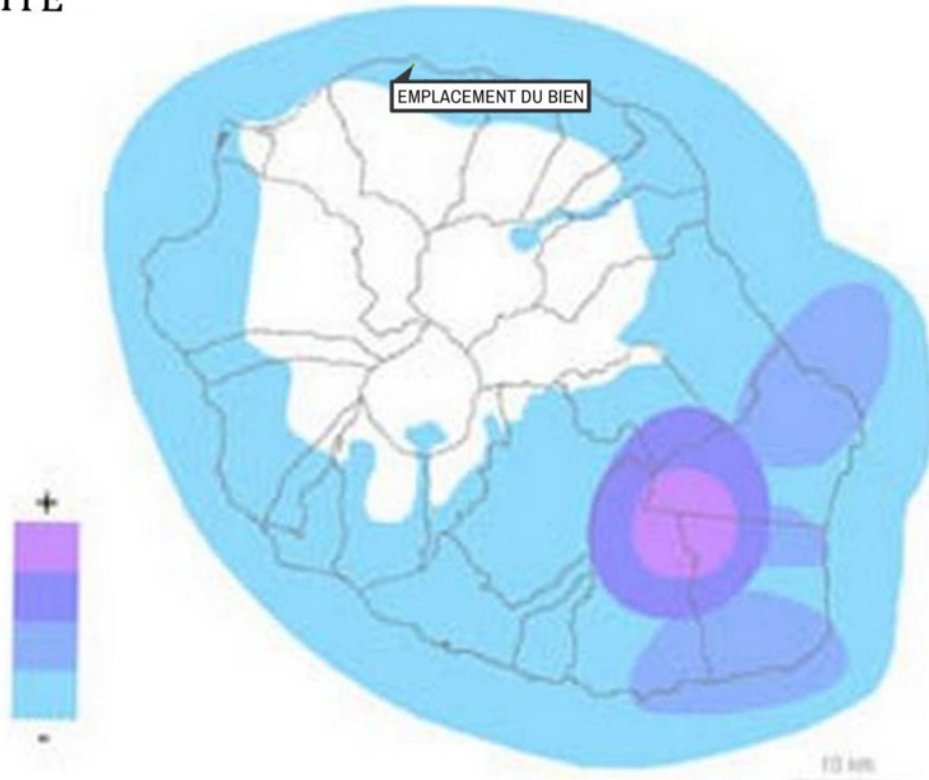
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte
Eruption volcanique

Les produits de projection

RISQUES DE RETOMBÉES
DES CHEVEUX DE PÉLÉ
ET DENSITÉ



Extrait DDRM La Réunion

Eruption volcanique Informatif

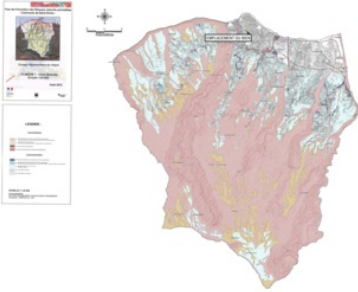
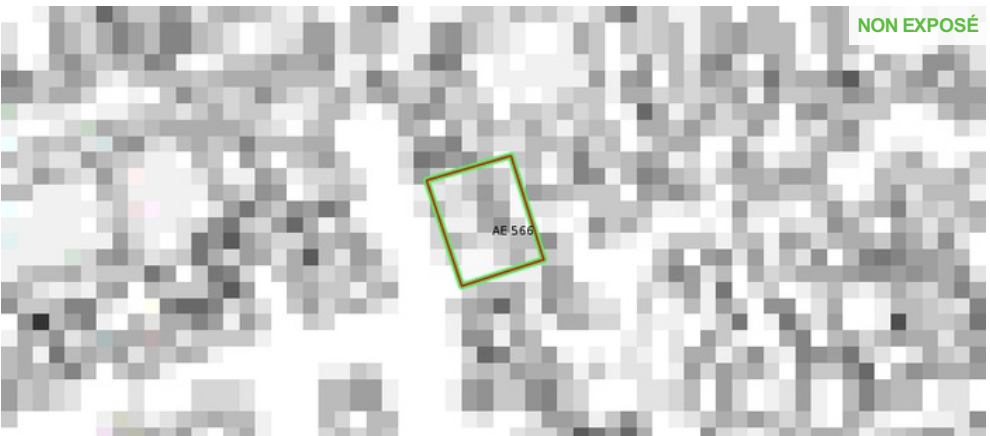
EXPOSÉ

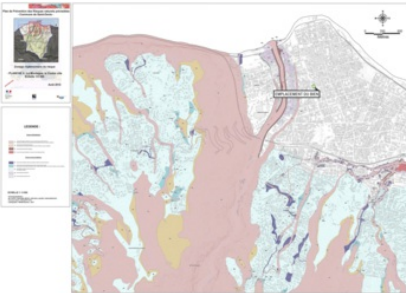

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus


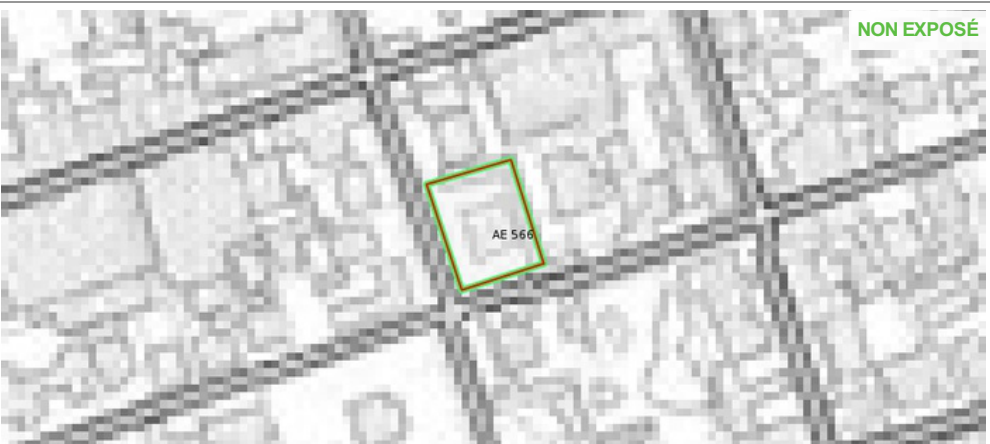


Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par crue Approuvé le 17/10/2012 Mouvement de terrain Approuvé le 17/10/2012</p>
--	---

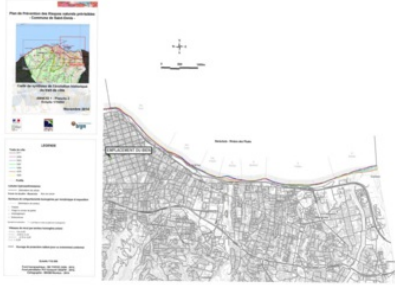
	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par crue Approuvé le 17/10/2012 Mouvement de terrain Approuvé le 17/10/2012</p>
--	--

	<p style="text-align: center;">Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p> <p>Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif</p>
--	--

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



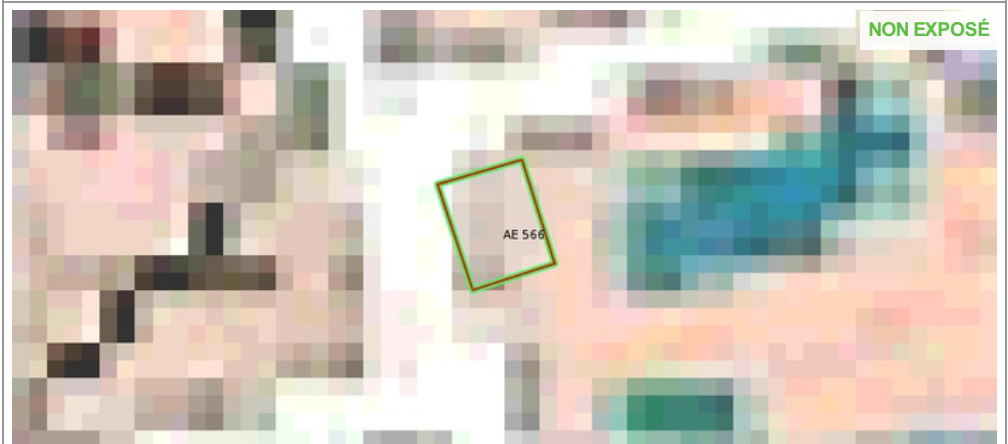
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

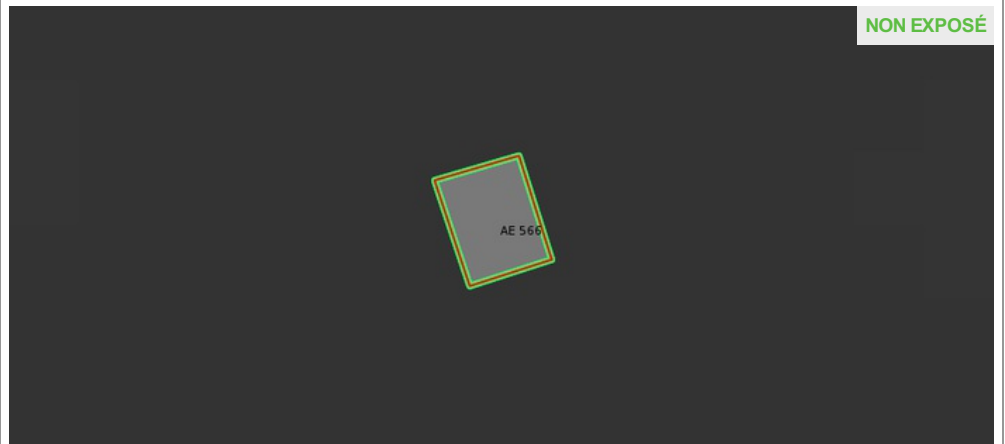
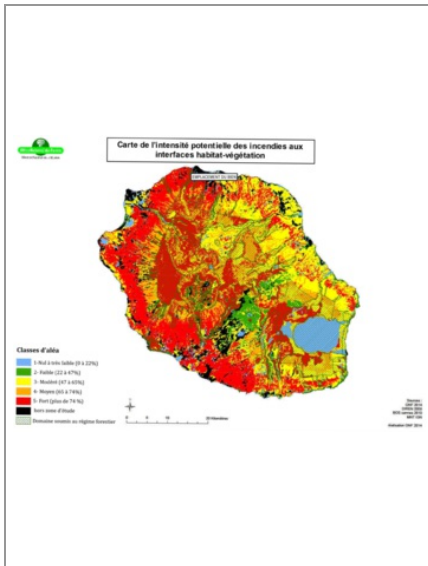


Mouvement de terrain Informatif

Annexes

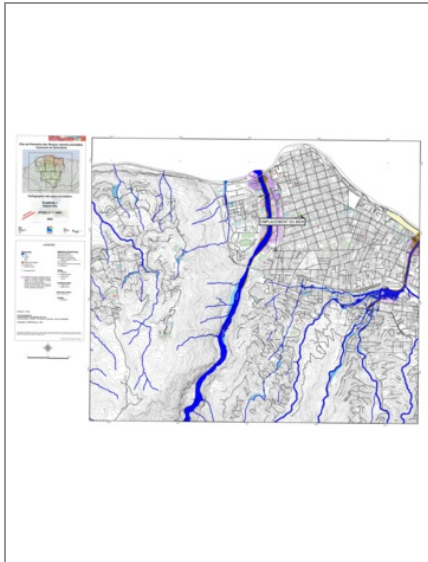
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



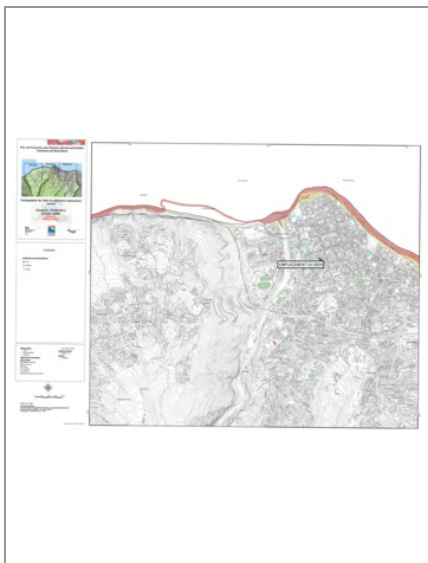
Feux de forêts Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

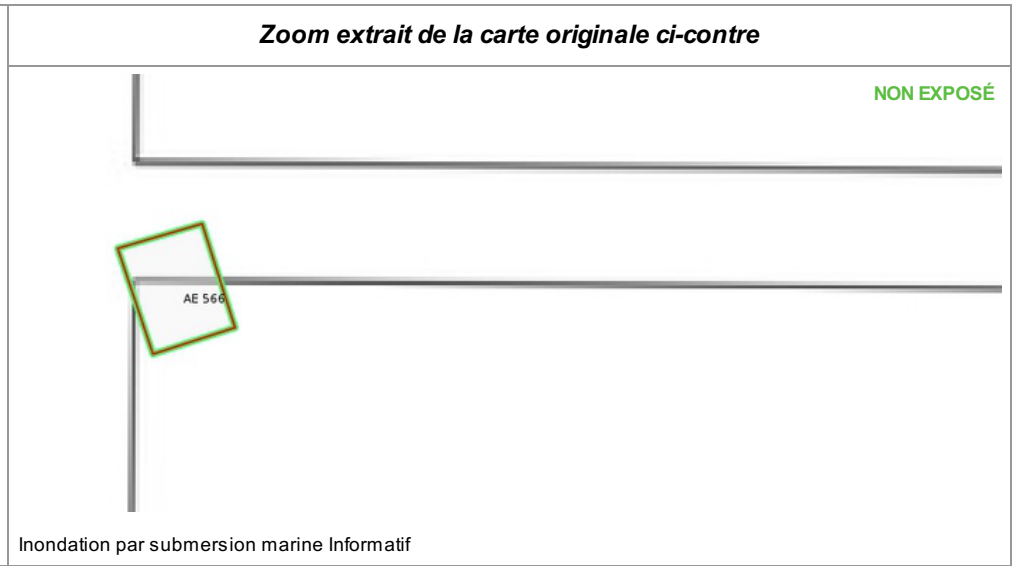


Inondation par submersion marine Informatif

Annexes

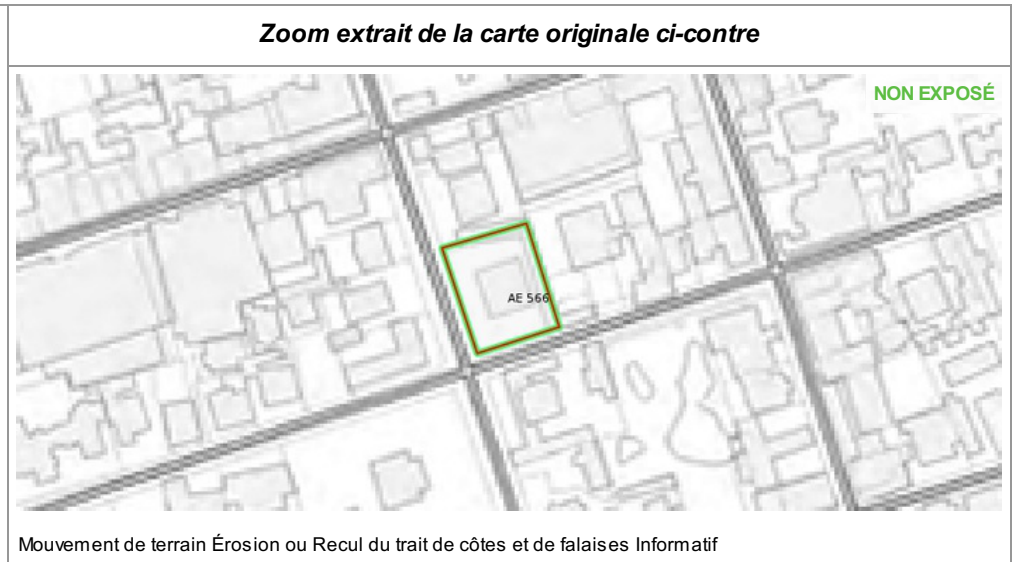
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par submersion marine Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif



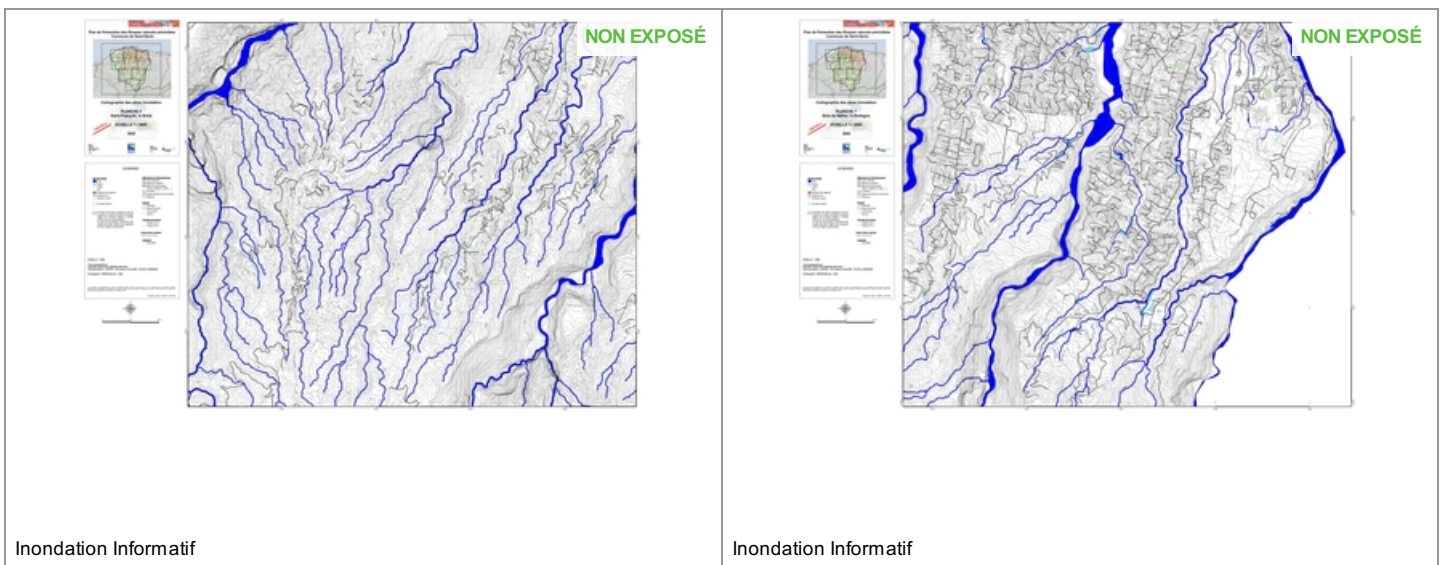
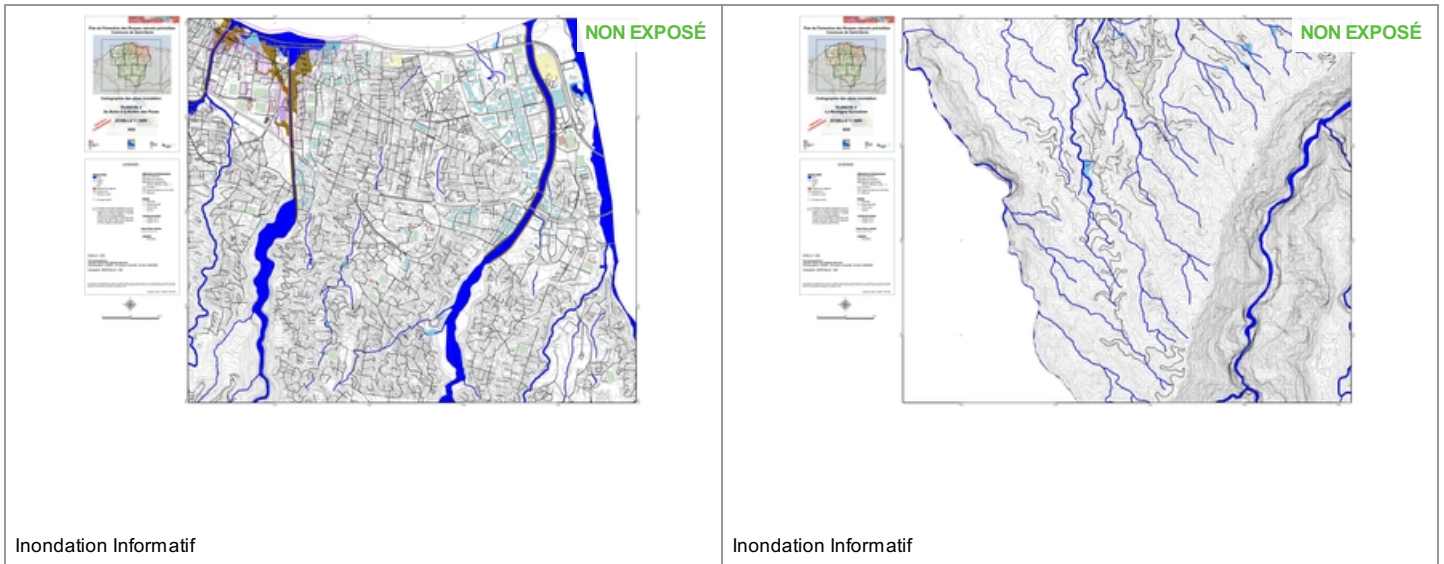
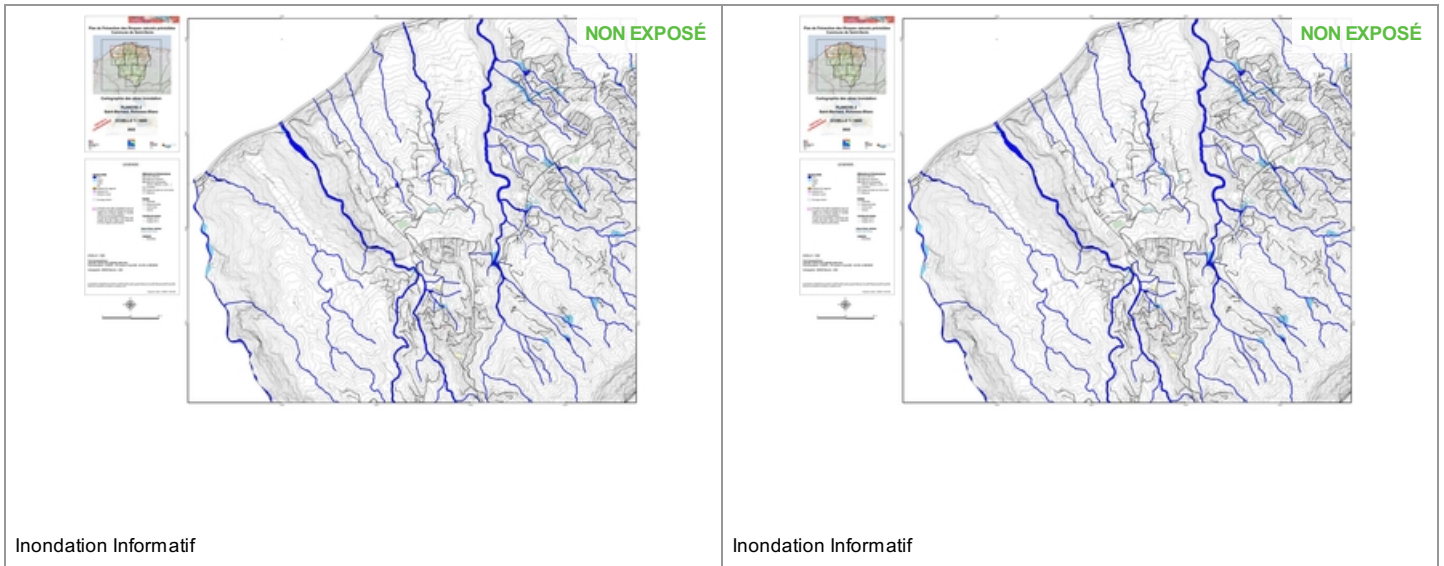
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif



Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Informatif

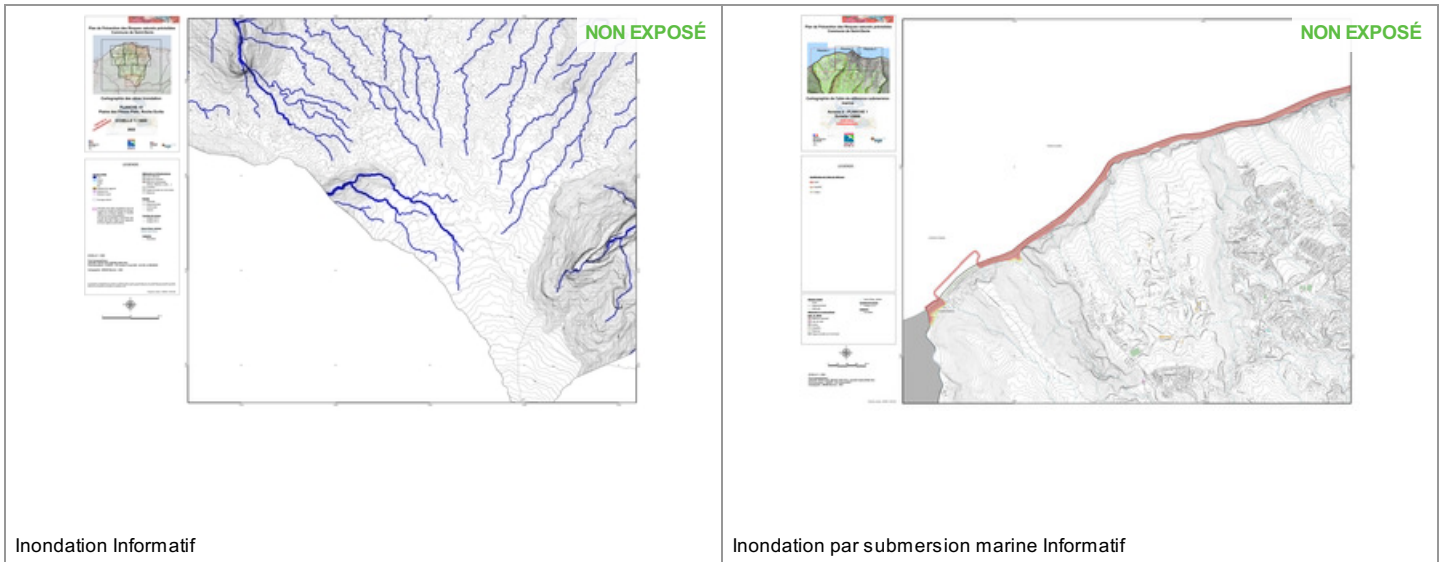
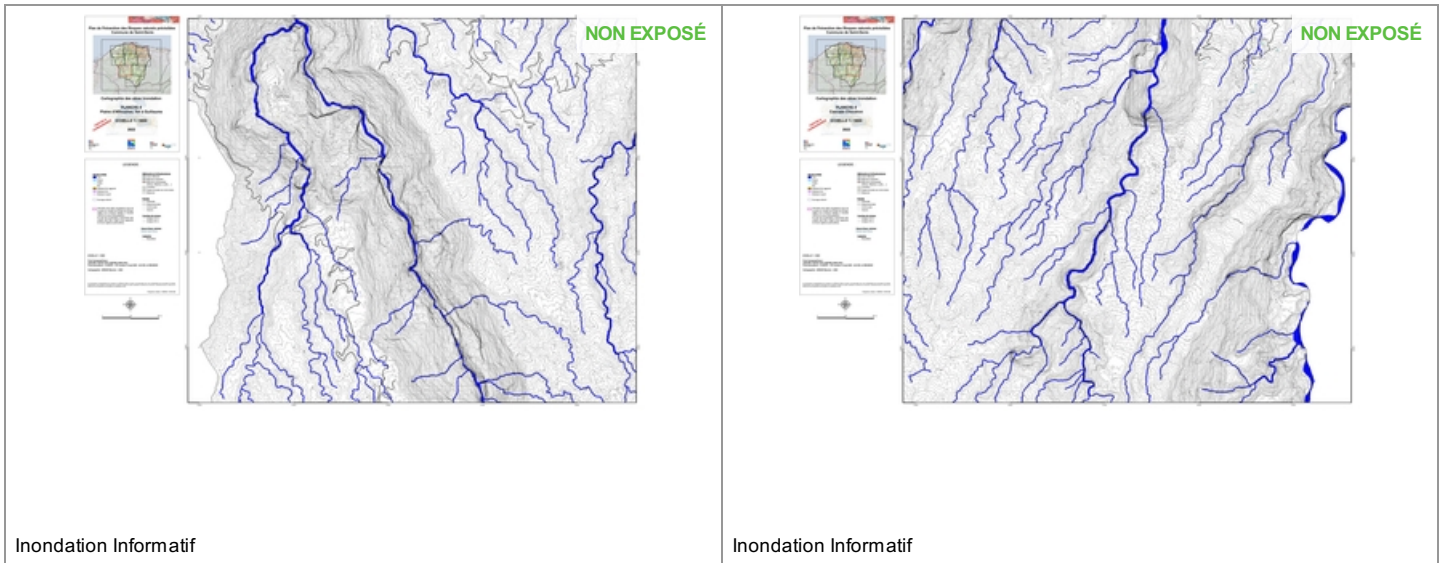
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



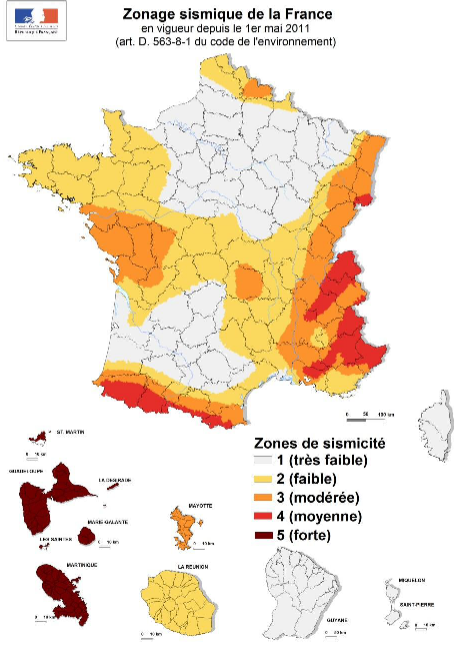
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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 ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA RÉUNION

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations
avec les collectivités territoriales
et du cadre de vie

Bureau du contrôle de légalité
et de l'urbanisme

Saint-Denis, le 17 OCT. 2012

ARRETE N° 1 6 4 3
approuvant le Plan de Prévention des Risques
(PPR) naturels prévisibles sur la commune de
Saint Denis, relatif aux phénomènes d'inondation
et de mouvement de terrain

LE PREFET DE LA REUNION
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU le Code de l'Urbanisme ;
- VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment son livre V- Titre VI sur la prévention des risques naturels ;
- VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 04 janvier 2005 ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 439/SG/DRCTCV du 7 février 2007 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles, sur la commune de Saint-Denis, relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain ;

VU le procès-verbal de délibérations du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du 28 octobre 2011 donnant un avis favorable au projet de plan de prévention des risques ;

VU l'impossibilité de consulter le Centre Régional de la Propriété Forestière, qui n'existe pas à la Réunion ;

VU le procès-verbal de délibérations du Conseil de la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en date du 2 décembre 2011 donnant un avis favorable au projet de plan de prévention des risques ;

VU les observations de la Chambre d'Agriculture de la Réunion en date du 17 novembre 2011 ;

VU la consultation de l'Office National des Forêts en date du 19 septembre 2011 ;

VU la consultation de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Réunion en date du 19 septembre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 85/SG/DRCTCV du 20 janvier prescrivant sur le territoire de la commune de Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de PPR du 13 février au 26 mars 2012 inclus ;

VU l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 28 juin 2012 ;

VU le projet de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles ;

CONSIDÉRANT que les études des aléas inondation et mouvement de terrain réalisées par le BRGM depuis 2007 constituent des fondements techniques suffisants pour une délimitation des zones exposées ;

CONSIDÉRANT la concertation approfondie menée sur le dossier de PPR sur la période 2007/2012, entre les services de l'État et les représentants de la commune de Saint-Denis ;

CONSIDÉRANT que, conformément à la législation en vigueur, le PPR pourra être révisé en fonction de l'évolution de la connaissance des phénomènes naturels, et qu'ainsi les interdictions et les prescriptions pourront être revues partiellement, voire totalement, dans les zones agglomérées, dans la mesure où des travaux de protection, dont les incidences par exemple sur les régimes d'inondation auront été évaluées et maîtrisées ;

CONSIDÉRANT le principe de « précaution » inscrit en tête des dispositions de la loi précitée du 2 février 1995, selon lequel l'absence de certitudes, compte-tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

ARTICLE 1

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain portant sur la commune de Saint-Denis est approuvé, conformément au dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture, ainsi que dans deux journaux locaux.

ARTICLE 3

Une copie de cet arrêté devra être affichée à la mairie de Saint-Denis, y compris les mairies annexes, ainsi qu'au siège de la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) pendant un mois au minimum, conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 4

Le dossier du PPR approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture de Saint-Denis, à la mairie de Saint-Denis et au siège de la CINOR. Cette mesure fera également l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus respectivement aux articles 2 et 3 précédents.

ARTICLE 5

Conformément aux articles L.126-1, R.123-22, R.126-1 et R.126-2 du Code de l'Urbanisme, ce document devra être annexé par Monsieur le Maire de Saint-Denis au Plan Local d'Urbanisme de la commune suivant la procédure de mise à jour et dans un délai maximum de 3 mois.

ARTICLE 6

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Denis, Monsieur le président de la CINOR et Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Le Préfet,


Jean-Luc MARX

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉUNION

DIRECTION DE
L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMÉNAGEMENT ET DU
LOGEMENT

Service Prévention des Risques Naturels
et Routiers

Unité prévention des risques naturels

ARRÊTÉ N° 2018 – 422 /DEAL / SPRINR du **27 DEC. 2018**
mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques
majeurs sur la commune de Saint-Denis

LE PRÉFET DE LA RÉUNION
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

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 Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et
à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

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

Annexes

Arrêtés

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

VU l'arrêté ministériel du 16 août 2016 portant nomination de M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU le décret n°2017-52 du 29 juin 2017 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion (hors classe) – Monsieur de SAINT-QUENTIN (Amaury) ;

VU l'arrêté préfectoral n°1472 du 10 juillet 2017 portant délégation de signature à M. Jean-Michel MAURIN directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU l'arrêté préfectoral n° 1993 SG/DRCTCV du 19 décembre 2012, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs mis à jour par les arrêtés préfectoraux n° 3006 SG/DRCTCV du 13 mars 2014, n° 4283 SG/DRCTCV du 27 août 2014, n° 2015-347 DEAL/SPRINR du 23 juillet 2015, n° 2016-062 DEAL/SPRINR du 12 février 2016, n° 2016-336 DEAL/SPRINR du 6 juillet 2016, n° 2017-076 DEAL/SPRINR du 15 mars 2017 et n°2018-415 DEAL/SPRINR du 12 7 DEC. 2018

VU l'arrêté préfectoral n° 437 SG/DRCTCV du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, mis à jour par les arrêtés préfectoraux n° 1848 SG/DRCTCV du 21 novembre 2011 et n°156 SG/DRCTCV du 14 février 2013 sur la commune de Saint-Denis ;

CONSIDÉRANT la lettre du préfet du 16 juillet 2015 portant à connaissance les aléas côtiers sur la commune de Saint-Denis ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRETE

ARTICLE 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Saint-Denis sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations comprend :

Annexes

Arrêtés

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones réglementées,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture de La Réunion.

ARTICLE 2

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 3

L'arrêté préfectoral n° 156 SG/DRCTCV du 14 février 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Saint-Denis est mis à jour par le présent arrêté.

ARTICLE 4

Une copie du présent arrêté et le dossier communal d'informations propre à la commune sont adressés au maire de Saint-Denis et à la Chambre Départementale des Notaires.

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

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Saint-Denis et le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté dont copie leur sera adressée.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement


Responsable Gestion de crise
Chef du Pôle Risques

Ivan MARTIN

Annexes

Arrêtés



**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Arrêté n°2022 – 180 DEAL/SPRINR
**relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à
La Réunion**

LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

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 code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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 le décret du 29 mai 2019 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion – Monsieur BILLANT Jacques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 747 du 19 avril 2021 portant délégation de signature à M. Philippe GRAMMONT directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU l'arrêté n° 2021-520 DEAL/SPRINR du 2 novembre 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-155 du 27 janvier 2022 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) sur la commune de Bras-Panon relatif aux aléas inondation et mouvements de terrain ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-13 SG/SCOPP du 4 janvier 2022 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de Sainte-Marie relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine ;

2 rue Juliette Dodu – CS 41009
97743 Saint-Denis cedex
Tél : 02 62 40 26 26
www.reunion.developpement-durable.gouv.fr

1/3

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-797 du 4 mai 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de Saint-Joseph relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine ;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel n°INTE2204344A du 9 février 2022 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle sur les communes des Avirons, Cilaos, Entre-Deux, Etang-Salé, Petite-Ile, Plain-des-Palmistes, Port, Possession, Saint-Benoît, Saint-Denis, Sainte-Rose, Saint-Joseph, Saint-Leu, Saint-Louis, Saint-Paul, Saint-Philippe, Saint-Pierre, Salazie, Tampon et Trois-Bassins.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture et du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRÊTE

Article 1er : Les annexes 1 et 2 de l'arrêté n° 2019-451 DEAL/SPRINR du 18 décembre 2019 précisant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement sont mises à jour et remplacées respectivement par l'annexe 1 et l'annexe 2 du présent arrêté.

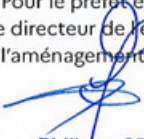
Article 2 : L'arrêté n° 2021-520 DEAL/SPRINR du 2 novembre 2021 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à La Réunion est abrogé.

Article 3 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées.
Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Il est accessible sur le site internet de la préfecture.
Une mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée dans au moins un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Saint-Denis, le - 7 JUL. 2022

Pour le préfet et par délégation
le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



Philippe GRAMMONT

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexes

Arrêtés

PRÉFECTURE DE LA RÉUNION

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 2019-451 DEAL/SPRINR en date du 18 décembre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

et mis à jour par l'arrêté préfectoral n° 2022-120 DE ALI S.MEUR du 7 juillet 2022

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques
à tout contrat de vente ou de location

Commune	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage sismique
Les Avirons		I+Litt +Mvt			2
Bras Panon	Litt	I + Mvt			2
Entre-Deux		I + Mvt			2
Étang -Salé		I+Mvt +Litt			2
Petite Ile	Litt	I+Mvt			2
Plaine des Palmistes		I+Mvt			2
Le Port		I+Mvt+Litt		T	2
La Possession		I+Mvt			2
Saint-André	Litt + I+Mvt	I			2
Saint-Benoît		I+Mvt+Litt			2
Saint-Denis		I+Mvt			2
Saint-Joseph		I+Mvt+Litt			2
Saint-Leu		I+Mvt+Litt			2
Saint-Louis		I +Mvt+Litt			2
Saint-Paul		I+Mvt + Litt		T	2
Saint-Pierre		I+Mvt + Litt			2
Saint-Philippe		I			2
Sainte-Marie		I + Mvt+Litt			2
Sainte-Rose	I + Mvt	I			2
Sainte-Suzanne		I+Mvt + Litt			2
Salazie		I+Mvt			2
Le Tampon		I+Mvt		T	2
Trois-Bassins		I+Mvt+Litt			2
Cilaos	I+Mvt	Mvt			2

Légende

I= inondation Mvt = mouvement de terrain
Sismicité 2 = niveau faible

Litt = littoral T = technologique

Établie le - 7 JUL. 2022

Pour le préfet et par délégation
le directeur de l'environnement, de
l'aménagement et du logement

Philippe GRAMMONT

3/3

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Generali IARD, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

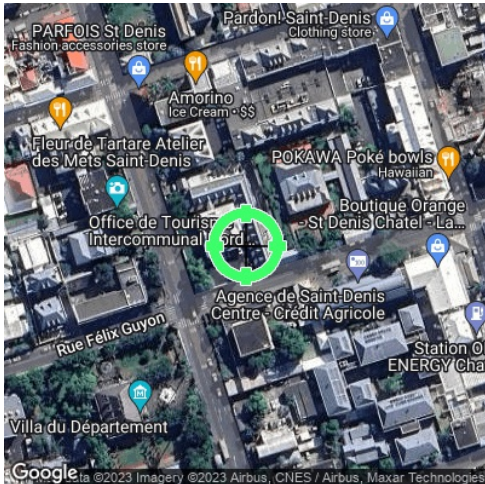
La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2

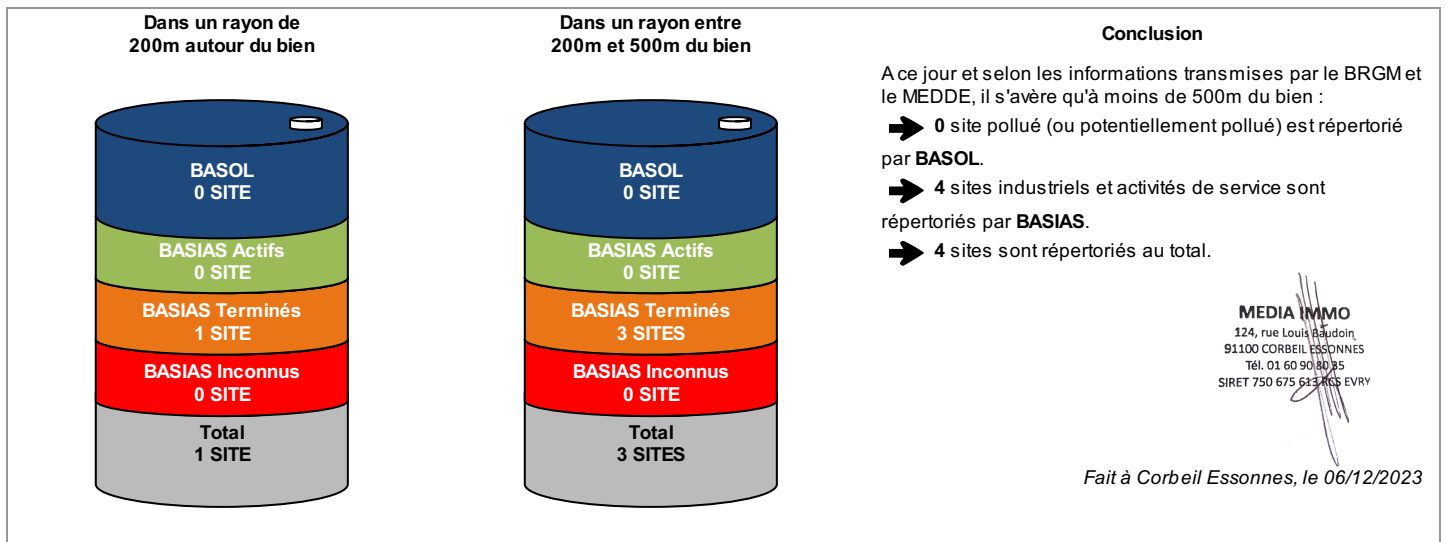
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/12/2023

Localisation du bien	23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Section cadastrale	AE 566
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude -20.880965 - Longitude 55.449728

Désignation du vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

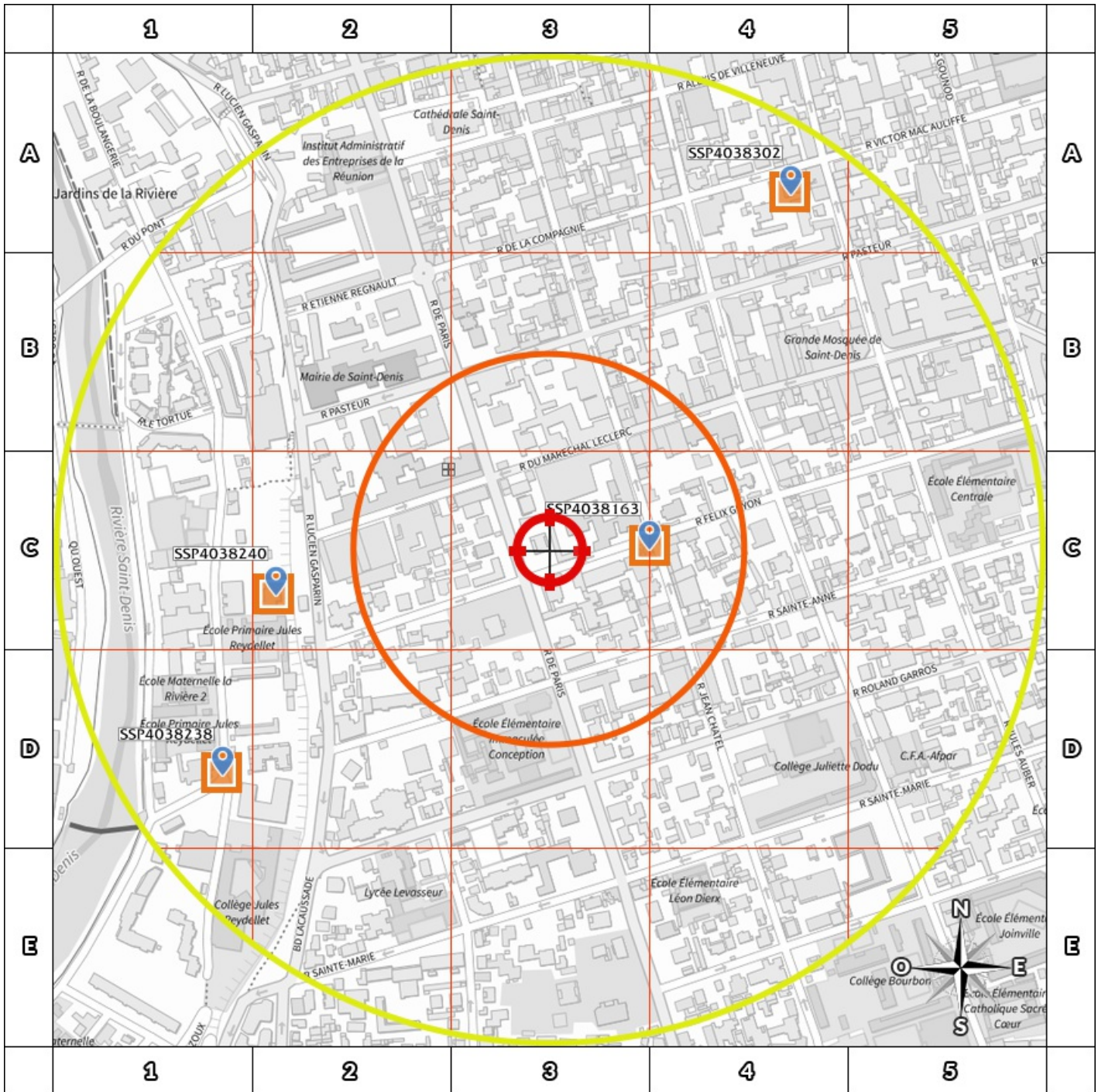
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

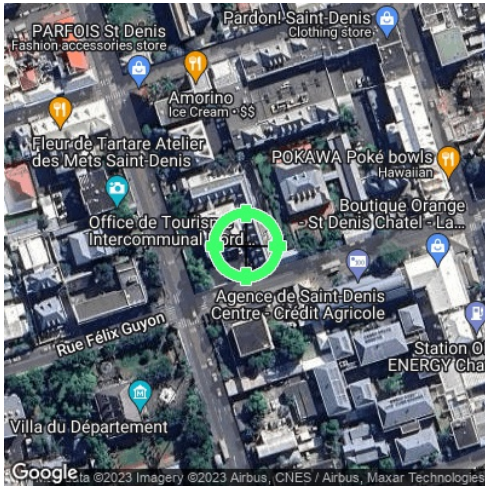
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C4	Station Service TOTAL rue Jean Chatel	Station Service TOTAL Jean Chatel	101 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C2	POINABALOM Michel	Atelier de peinture POINABALOM Carrosserie, peinture	280 m
D1	Société NETASEC	Blanchisserie NETASEC Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons; Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	400 m
A4	FRANCE TELECOM	Central Téléphonique de Saint-Denis Transformateur (PCB, pyralène, ...)	434 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/12/2023
Localisation du bien	23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Section cadastrale	AE 566
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude -20.880965 - Longitude 55.449728
Désignation du vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

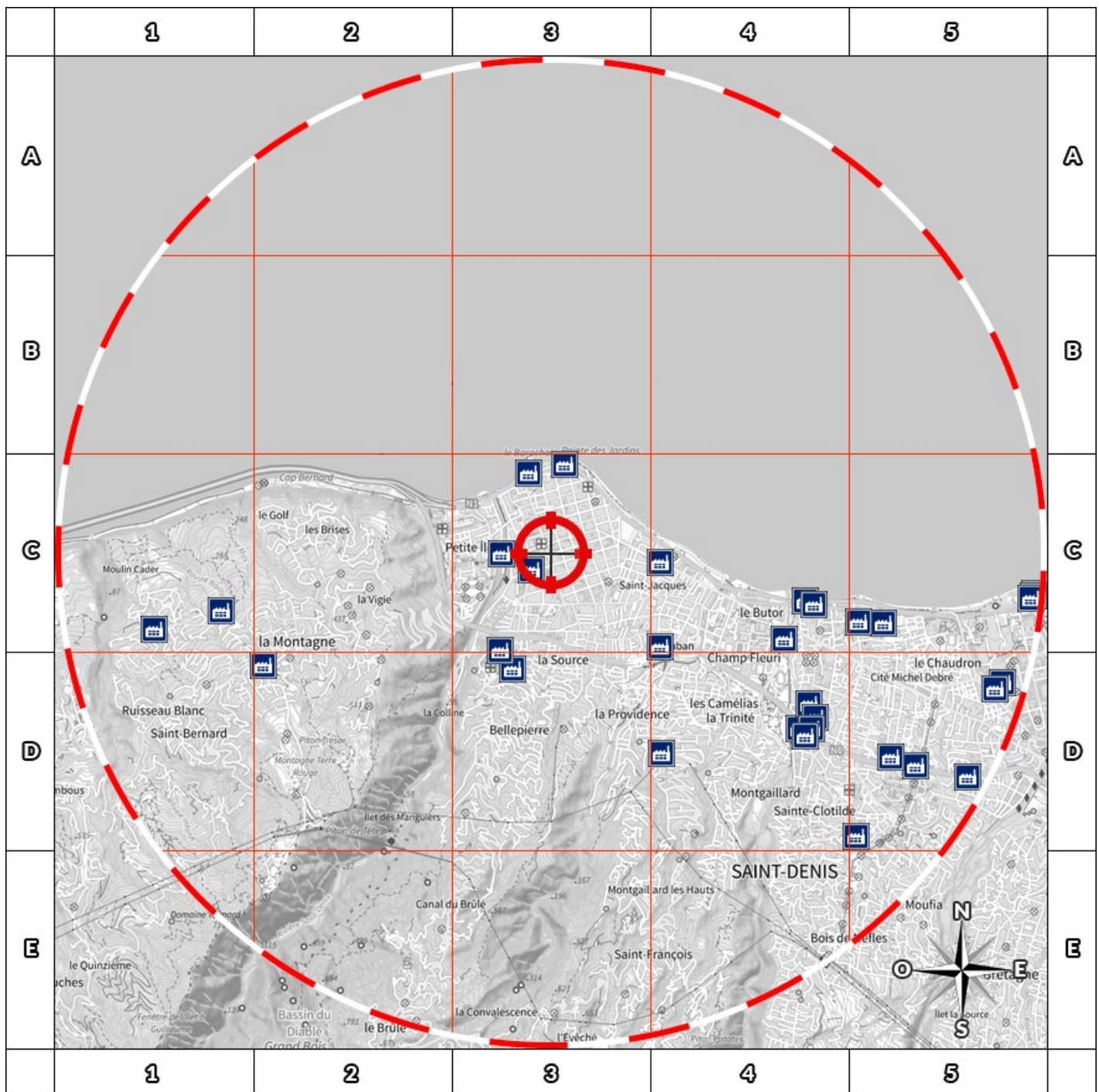
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ST DENIS



2000m



















- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |







Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ST DENIS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	Best Western	2 rue Doret - BP 43 97461 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SYDNE	La Jamaïque Rue du Karting 97490 Saint-Denis	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	POINT NET	LA JAMAIQUE 97490 SAINT-DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Valeur Initiale	GRONDIN Félix André	46 Rue Bagatelle Bellepierre (Parcelle DE 19) 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	AQUAFLEURI	1 ROUTE DIGUE STE CLOTILDE 97490 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	LA SEIGNEURIE OCEAN INDIEN	ZAC Finette 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CAISSE GENERALE DE SECURITE SOCIALE	4, Boulevard Doret 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	OLA (ex TAMOL) (ex OILBYA)	52 RUE DE NICE 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	MAIRIE DE SAINT DENIS	Rue Marechal Leclerc 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CHD Felix Guyon	Bellepierre 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	ENGEN (ex CALTEX) - station La montagne	43 route des Eucalyptus La Montagne 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CEMENTIS (REUNION) SA	ZAC n°1 Patates à Durand Ste Clotilde 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	OLA (ex TAMOL) (ex OILYBIA)	43 bis, rue Léopold Rambaud Deux-Canons 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CINOR station de transit des déchets	RN2 La Jamaïque 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	Brasseries de Bourbon	60 Quai Ouest BP 420 97400 Saint-Denis	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	TOTAL T DENIS-Lacaussade	41, bld Lacaussade 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	EDF	60 boulevard Saint-François Sous station 63-15 kV 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	Conseil Général	Chemin Lory Les bas - Impasse Kichenama 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	Imprimerie AH-SING	Rue de l'Anjou ZI du Moufia 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	TPROI	Zone de Duparc 97438 STE MARIE	En fin d'exploitation	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	Mairie Annexe de La Montagne	Chemin Neuf 97417 La Montagne 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	BOURBON LUMIERE	37 avenue Stanislas Gimart BP 233 - 97493 SAINTE CLOTILDE Cedex 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	ORANGE REUNION	35, bvd du Chaudron B.P. 743 - Messag Cedex 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	TOUT POUR L'AUTO	70 rue Léopold Rambaud 97400 ST DENIS	En exploitation sans titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	CINOR	61-63 chemin Bancoul MOUFIA 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON

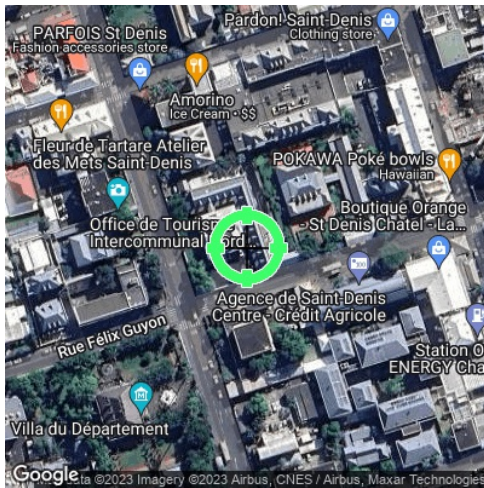
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	Garage CMP	22 impasse Bois de Rose 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL MARLI	Boulevard du chaudron RN 1 97490 ST DENIS CHAUDRON	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VITO (ex SHELL) - SHELL BD SUD	Boulevard Sud Ste Clotilde 97400 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AH KANE garage	7, rue Papangue 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA CINOR	Chemin neuf La Montagne 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GENERALL AUTOS - st denis	ZAC Chemin Finette 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Hassamaly Naziraly	15 impasse des Pailles en Queue - Domenjod 97400 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
Travaux Publics Négoce Nara TP2N	Lieu dit La Jamaïque Chemin des pêcheurs - dans le DPM 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
CASSE AUTO MOULA Finette	rue des Artisans Chemin Finette ZAC Finette 97490 ST DENIS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
LOCA OUEST EVASION	Chemin Vellaye Domenjod 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
TTD illégal RAKOTOVAO	Hotel La Marianne 97400 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
TTD illégal - CARPAYE	31, rue d'Acajout 97490 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
FO-YAM Vincenr SARL	90bis rue Pasteur 97400 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
SOREDISC	61 rue Pasteur 97400 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
TTD illégal - Parabole Réunion	2, rue Emile Hugo Technopole de la Réunion BP 67 97491 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
TTD illégal - BECIE	14 chemin de la Guadeloupe 97490 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
RUN CAR	140 rue Général de Gaulle 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
CASSE AUTO MOULA	1B Route de la Rivière des Pluies 97490 ST DENIS	En fin d'exploitation Autorisation	Non Seveso NON
MOUTOUSSAMY Emile Garage	2 Impasse des Pailles en Queue Domenjod 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
Travaux Public Négoce Nara - TP2N	Lieu-dit La Jamaïque parcelle BM et DPE 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
CARS RAPID TRANSPORTS- MOUTOUSSAMY HUGUES	6 rue de la Guadeloupe ZAC des Foucherolles 97490 ST DENIS	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
MAIRIE	Sentier Littoral - La Jamaïque 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
Opération SIDR MOKA/Golf à la Montagne	Golf du Colorado 52 Ch du Colorado 97417 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
Epmsl	24 rue Bridet 97490 ST DENIS	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
Dezamiantage SAS	1825 Ch Lefaguyes 97440 ST ANDRE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Garage CHROMATIC	15 rue de La Guyane 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
Garage ROBERT Michel et garage ROBERT Ma	68 rue Foch 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
SAUTRON PNEUS PROVIDENCE	21 Boulevard de la Providence 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
SITES NON CLASSES UTER	97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
VALOPOM	21 cité Ah Soune 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
Sautron Pneus Moufia	1 AVENUE EUDOXIE NONGE STE CLOTILDE 97490 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
ATLAS	rue du Gymnase DEUX CANONS 97490 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
DARTY LBD	1 avenue de Lattre de Tassigny 97490 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
CADJEE BATTERIES	88 rue Labourdonnais 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON
SOC REUNIONNAISE DE BRICOLAGE	18 B RUE LISLET GEOFFROY STE CLOTILDE 97490 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
PLAINTES UTER	xxx 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
MOUTOUSAMY Emile	Impasse des Pailles en Queue Domenjod 97400 ST DENIS	En exploitation sans titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON
MOUTOUSAMY Jean	4 Impasse des Pailles en Queue Domenjod 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
SCANNER	71, boulevard du Chaudron Sainte Clotilde 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
SAFI	ZI Chaudron 97400 ST DENIS	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON
VITO (ex SHELL)	36 av Marcel HOAREAU Sainte Clotilde 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
HYPERSOREDECO	RN 2 LA JAMAIQUE 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
Distillerie CHATEL	ZI du Chaudron 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
Décharge de la Jamaïque	La Jamaïque 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Autorisation	OUI
VOULA	Impasse Triolet - R1 Rivière des Pluies RAVINE DU CHAUDRON 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Enregistrement	NON
VITO (ex ELF)	Centre commercial Carrefour 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
VOULA Yves	Casse Autos 107, Rue du stade de l'est 97400 ST DENIS	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Enregistrement	NON
UNICOR	14, rue Lislet Geoffroy ZI du Chaudron 97400 ST DENIS	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/12/2023
Localisation du bien	23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Section cadastrale	AE 566
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude -20.880964599372 - Longitude 55.449728337499
Désignation du vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

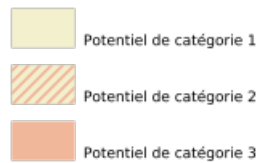
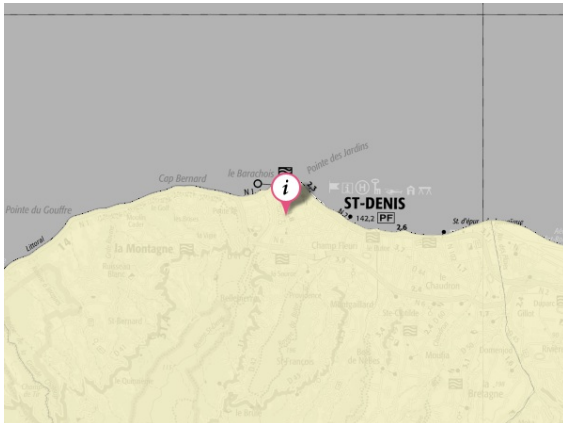


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

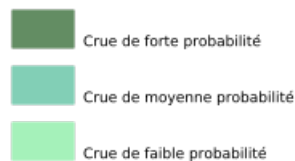
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



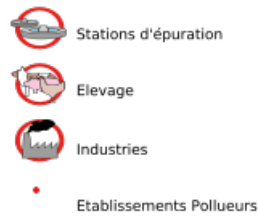
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



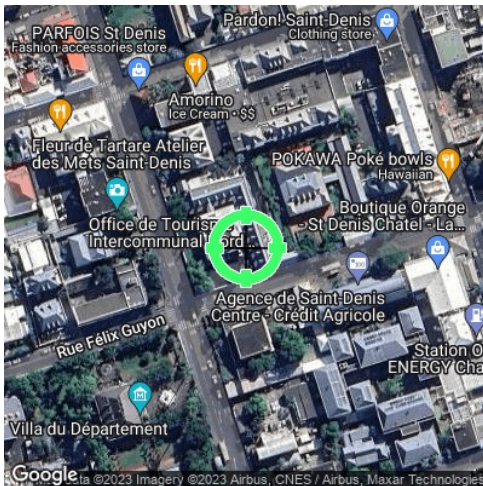
Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	CHRISTOPHE POPINEAU, VALERIE ROCCA, MARIE-JOSÉE AH-FENNE, SYLVIE PONS-SERVEL, NOTAIRES ASSOCIÉS
Numéro de dossier	
Date de réalisation	06/12/2023
Localisation du bien	23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Section cadastrale	AE 566
Altitude	34.69m
Données GPS	Latitude -20.880965 - Longitude 55.449728
Désignation du vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	AE 566
------------	--------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 23 rue de Paris 97400 ST DENIS
Cadastre : AE 566

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
 forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater visés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

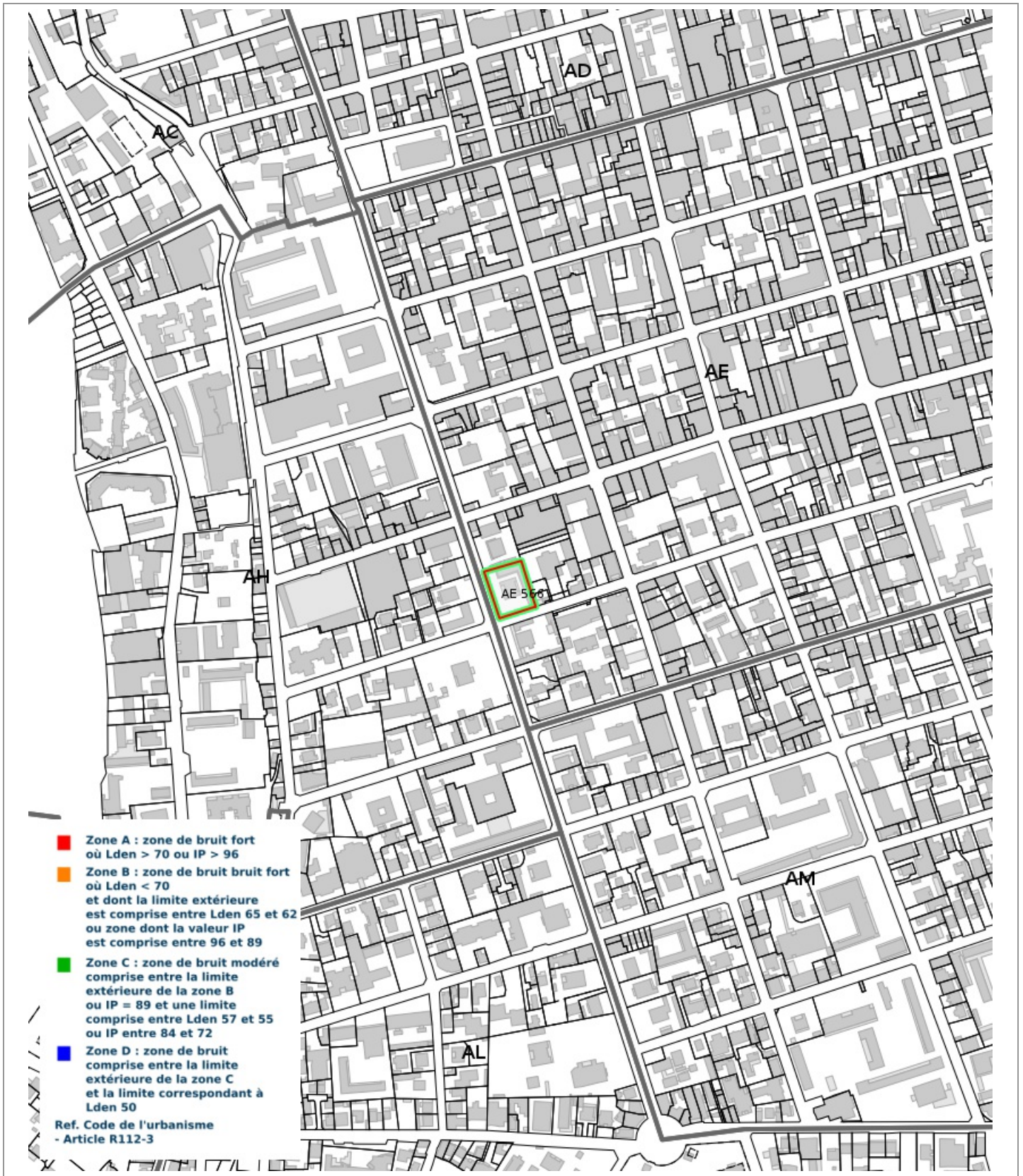
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST DENIS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Office notarial GROUPE MONASSIER		
Acquéreur			
Date	06/12/2023	Fin de validité	06/06/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004