

# Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2018.6765 FDI PROMOTION Réalisé par un expert Preventimmo Pour le compte de ADS Expertises

Date de réalisation : 23 juillet 2018 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° 2012-01-1425-151 du 27 juin 2012.

#### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien Rue des Verries 34980 Saint-Gély-du-Fesc Parcelle(s): AY0079

Vendeur

**FDI PROMOTION** 



#### **SYNTHESE**

Votre commune				Votre immeuble		
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	11/05/2007	oui	oui	p.3
PPRn	Feu de forêt	approuvé	30/01/2008	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				non	-	-

<sup>\*</sup> Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

#### **SOMMAIRE**

Synthèse	.1
Imprimé officiel	
Localisation sur cartographie des risques	3
Déclaration de sinistres indemnisés.	
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.	5
Annexes	6



# Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

Cet état, relatif aux oblig- concernant l'immeuble, e		es informations mises	à disposition pa		urels, miniers ou te	chnologiques
Situation du bien immobilier	r (bâti ou non bâti)				Document réalisé l	e : 23/07/2018
2. Adresse						
Parcelle(s): AY0079						
Rue des Verries 34980 Sain	nt-Gély-du-Fesc					
3. Situation de l'immeuble a	u regard de plans de r	orévention des risque	s naturels [PPRn]			
L'immeuble est situé dans L'immeuble est situé dans L'immeuble est situé dans Les risques naturels pris er  Inondation X  Mouvement de terrain	s le périmètre d'un PPR s le périmètre d'un PPR s le périmètre d'un PPR n compte sont liés à : Crue torrentielle	n prescrit n applique n approuv	e par anticipation é	risques grisés ne font pas l'ol Submersion marine Cyclone		
Feu de forêt X L'immeuble est concerné	autre _	de travally dans le rè	alement du ou e	des PPPn	oui X	
si oui, les travaux prescrits			~	Jes FFKII	oui 🔼	non
4. Situation de l'immeuble a	,					
L'immeuble est situé dans		•	5			non X
L'immeuble est situé dans			par anticipation	า		non X
L'immeuble est situé dans	s le périmètre d'un PPR	m <b>approuv</b>	é			non X
Les risques miniers pris en	compte sont liés à :		(les	risques grisés ne font pas l'ol	ojet d'une procédure PPR	sur la commune)
Risque miniers Pollution des sols	Affaissement Pollution des eaux					
L'immeuble est concerné				des PPRm		non X
si oui, les travaux prescrits					OUİ	non
5. Situation de l'immeuble a				s [PPRt]		
L'immeuble est situé dans L'immeuble est situé dans Les risques technologique	s le périmètre d'un PPR es pris en compte sont	t prescrit	(les	risques grisés ne font pas l'ol		
Risque Industriel L'immeuble est situé en se	Effet thermique					rojection X
L'immeuble est situé en zo Si la transaction concern Si la transaction ne conce est exposé ainsi que leur	one de prescription e un logement, les trav erne pas un logement,	raux prescrits ont été l'information sur le ty				non X non non
6. Situation de l'immeuble a		•				
en application des articles R 563-4 et D L'immeuble est situé dans					Faible	
					zone 2 X	
7. Situation de l'immeuble a en application des articles R125-23 du c L'immeuble se situe dans	code de l'environnement et R1333-	29 du code de la santé publiqu	e, modifiés par le Décret r			Faible
8. Information relative aux si L'information est mention					oui	non
9. Situation de l'immeuble a	u regard de la pollutio	n des sols				
L'immeuble est situé dans aucun secteur relatif à l'information sur				oui	non sai	ns objet X
Parties concernées						
Vendeur	FDI PROMOTION			à	le	
Acquéreur				à	le	
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'o préventive et concerner le bien im du vendeur ou du bailleur, l'acquér	mobilier, ne sont pas mentionné	s par cet état. Article 125-5 (	<ul><li>V) du Code de l'enviror</li></ul>	nnement : En cas de non res	pect des obligations d'infe	d'information ormation

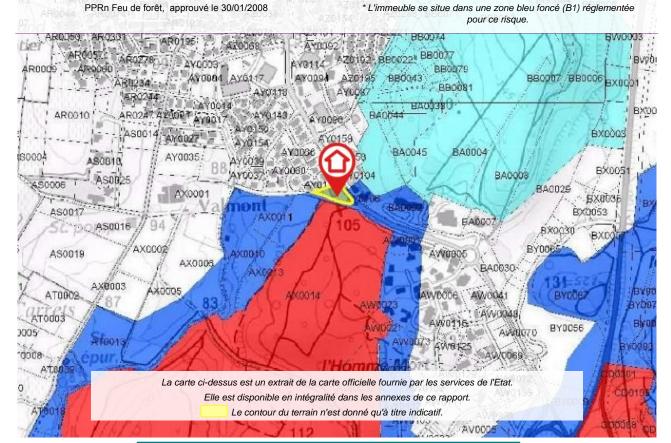


# Inondation Concerné\* PPRn Inondation, approuvé le 11/05/2007 \* L'immeuble se situe dans une zone rouge (R) réglementée pour ce risque. La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat. Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Feu de forêt

# Concerné\*



ADS EXPERTISES 34, rue Henri René 34000 – MONTPELLIER

Tel: 0467872055 / Fax: 0970623950 S.A.R.L. au capital de 7621.95€ - Siret : 447 985 474 000 17- Code APE : 703A Assurance Responsabilité Civile Professionnelle AXA 4232336604. T.V.A: Fr 9444798547400017



## Déclaration de sinistres indemnisés

#### en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2014	07/10/2014	07/11/2014		
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014		
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2014	30/06/2014	22/01/2016		
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2012	15/09/2012	23/11/2013		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/2008	20/10/2008	22/04/2009		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	03/12/2003	20/12/2003		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	07/02/2003		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002		
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	18/07/2001		
Sécheresse - Tassements différentiels	01/03/1998	30/09/1999	18/07/2001		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994		
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/05/1997	29/07/1998		
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	04/11/1984	15/11/1984	29/03/1985		
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982		
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net	es risques majeurs, le document d'	information comm	nunal sur les risq	ues majeurs et, su	
Préfecture : Montpellier - Hérault		dresse de l'immeuble :			
Commune : Saint-Gély-du-Fesc	Rue des Verr	Rue des Verries			

Parcelle(s): AY0079 34980 Saint-Gély-du-Fesc France Etabli le : Vendeur: Acquéreur : **FDI PROMOTION** 



#### Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Feu de forêt » approuvé le 30/01/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 7,16,19

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 11/05/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 18,19,20,21,22,23

#### Documents de référence

- > Règlement du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 11/05/2007

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ESRIS.

#### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par ADS Expertises en date du 23/07/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-151 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 11/05/2007. L'immeuble se situe dans une zone rouge (R) réglementée pour ce risque.
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt approuvé le 30/01/2008. L'immeuble se situe dans une zone bleu foncé (B1) réglementée pour ce risque.
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

inaxia e des lucioles Sophia Antipolis Bat C VALBONNE 4 061 738-00035 91@Kinaxia fr 6 - Fab-02.84.25.27.40

#### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-151 du 27 juin 2012
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 11/05/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



#### PREFET DE L'HERAULT

#### ARRETE nº 2012-01-1425-151

# ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département

#### COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC

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 l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement :

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

#### ARRÊTE:

#### **ARTICLE 1**:

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

Ce dossier comprend:

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <a href="http://www.herault.pref.gouv.fr/">http://www.herault.pref.gouv.fr/</a>

#### **ARTICLE 2:**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 3:**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

#### **ARTICLE 4**:

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

#### **ARTICLE 5**:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le dépa<u>rtem</u>ent

Alain ROUSSEAU

