



Etat des risques naturels et technologiques

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

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 55-593 du 17/02/2006 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

ZAC DE TERREVILLE

97233 SCHOELCHER

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

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

* Les risques naturels pris en compte sont:

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques naturels pris en compte sont:

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

Les risques naturels pris en compte sont:

l'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone Ia Zone Ib Zone II Zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait de la carte du Plan de prévention des Risques Naturels

vendeur bailleur - acquéreur locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom SCI MAR'YANE

rayez la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date à FORT-DE-FRANCE le

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

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature et de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

• Pour la Martinique, document imprimable sur le site <http://www.martinique.equipement.gouv.fr/risques>

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21 - www.ecologie.gouv.fr
 Direction Départementale de l'Équipement de la Martinique, Pointe de Jaham - Schoelcher - Tél.: 05 96 59 57 00 - Fax: 05 96 59 57 77 - site web www.martinique.equipement.gouv.fr



Etat des risques naturels et technologiques

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

Document annexe I

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 sur la commune **SCHOELCHER** est la suivante :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le JO du
Mouvement de terrain	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990
Phénomène lié à l'atmosphère - Cyclone/ouragan (vent)	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990
Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête	14/08/1993	15/08/1993	07/10/1993	24/10/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/08/1993	15/08/1993	07/10/1993	24/10/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1993	15/08/1993	07/10/1993	24/10/1993
Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête	26/08/1995	27/08/1995	05/09/1995	23/09/1995
Mouvement de terrain	26/08/1995	27/08/1995	05/09/1995	23/09/1995
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/08/1995	27/08/1995	05/09/1995	23/09/1995
Phénomène lié à l'atmosphère - Cyclone/ouragan (vent)	26/08/1995	27/08/1995	05/09/1995	23/09/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1995	27/08/1995	05/09/1995	23/09/1995
Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Coulées boueuses issues de glissements amont	04/09/1995	05/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1995	05/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Mouvement de terrain	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Phénomène lié à l'atmosphère - Cyclone/ouragan (vent)	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995	10/12/1995
Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Coulées boueuses issues de glissements amont	17/11/1999	19/11/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990

J'ai connaissance que ma propriété a fait l'objet depuis 1982, d'une (ou plusieurs) indemnisation après un événement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique.

Liste des indemnisations

Vendeur - Bailleur Nom SCI MARYANE
prénom
rayer la mention inutile

Acquéreur - Locataire
Nom prénom
rayer la mention inutile

Date à FORT-DE-FRANCE le

Etat des risques naturels et technologiques

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

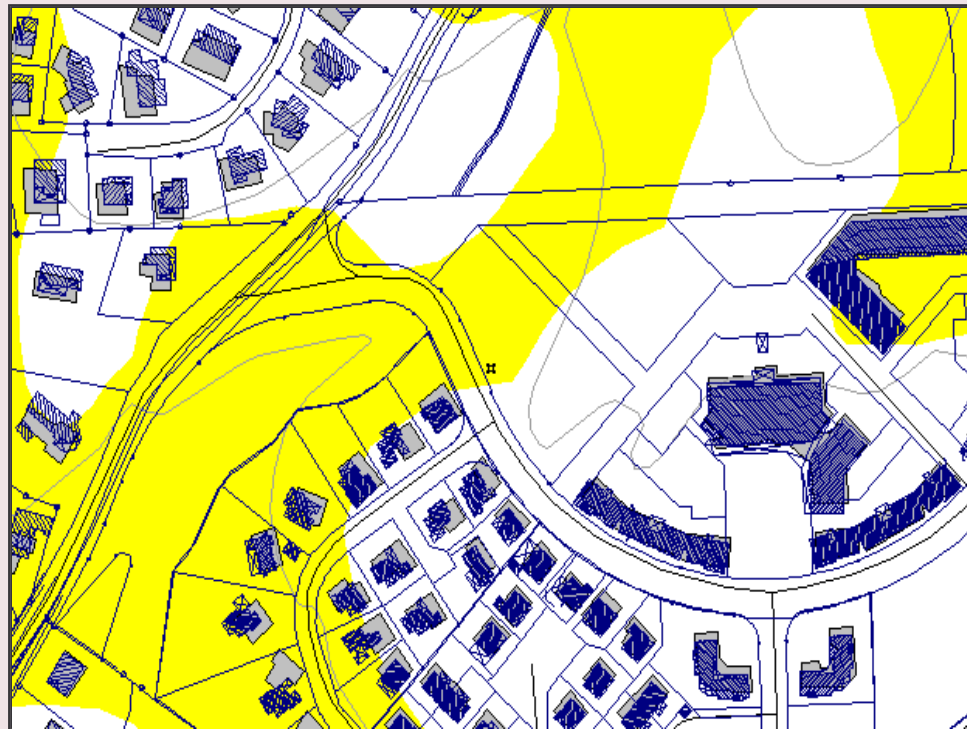
Document annexe II

Commune :
SCHOELCHER

Le PPR a été approuvé par
arrêté préfectoral le 19
Novembre 2004.

C'est une servitude d'utilité
publique opposable à tous
les actes individuels
(certificats d'urbanisme,
permis de construire, permis
de lotir, etc)
Consultation à la date du
04/05/2007.

Le fond cadastral n'a pas de
valeur réglementaire. Il
permet seulement de mieux
repérer dans l'espace la
situation de l'information
recherchée. L'information
donnée correspond
seulement au point indiqué
au centre de la carte sur le
fond de la BDTopo 2002 de
l'IGN. En cas de
contestation du présent
document, seul le document
original approuvé par le
préfet fera foi devant les
tribunaux.

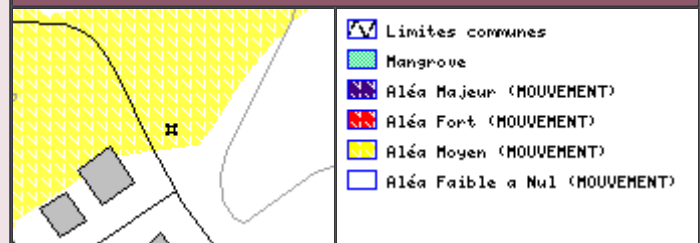


Zonage PPR	Inondation	Mouvement	Séisme
	Houle	Erosion	Faille
	Submersion	Volcanisme	Liquéfaction

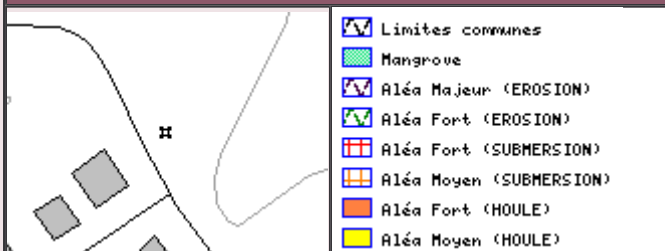
ALEA INONDATION



ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN



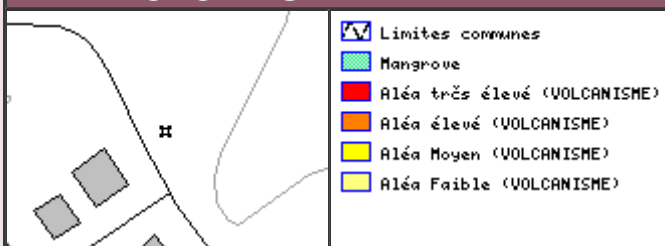
ALEA LITTORAL



ALEA SISMIQUE



ALEA VOLCANISME



ENJEUX

