



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 11 juin 2024

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

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

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

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

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

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

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

## PARCELLE(S)

**34080 MONTPELLIER**

Code parcelle :  
**000-EV-438**



Parcelle(s) : 000-EV-438, 34080 MONTPELLIER

1 / 10 pages

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

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR\_Lez\_Mosson a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 17/06/2002

Date d'approbation : 12/01/2004

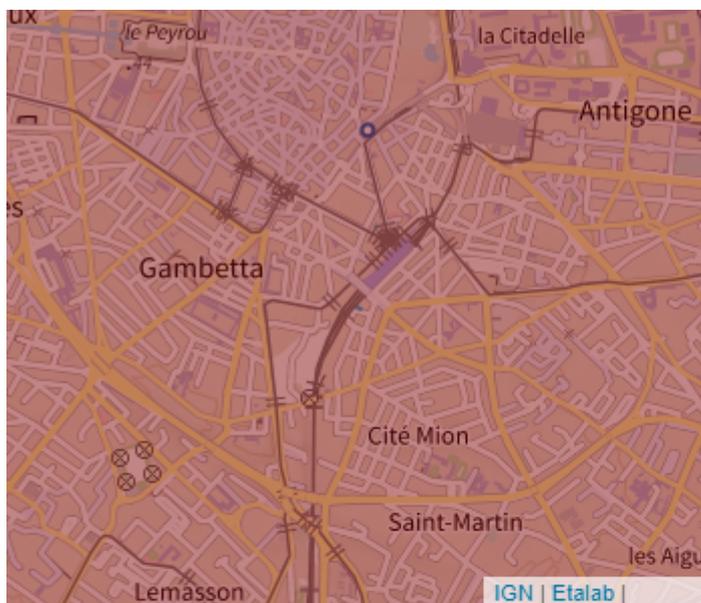
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

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

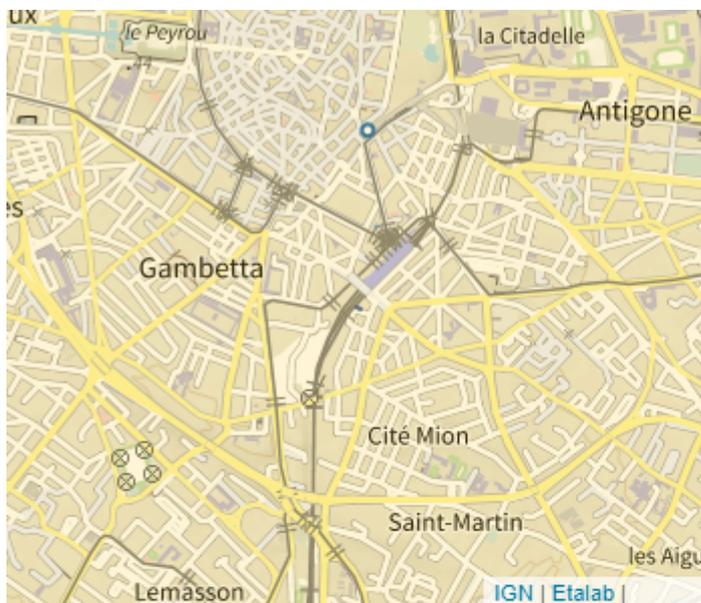


### SISMICITÉ : 2/5



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

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



## **RAPPEL**

### **Plans de prévention des risques**

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

### **Sismicité**

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

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

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

### **Recommandation**

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

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

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

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

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

### ARGILE : 2/3

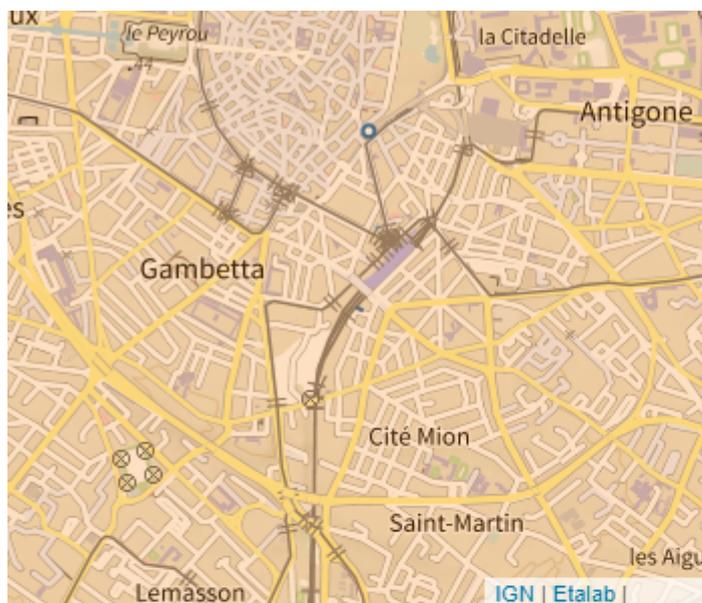


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



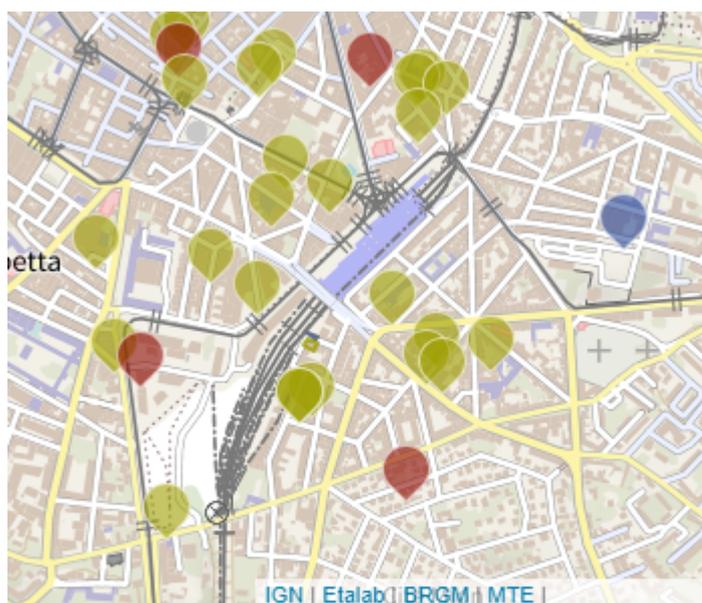
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 26 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 35

Source : CCR

Sécheresse : 12

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0400656A	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004
INTE1311772A	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
INTE1517922A	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015
INTE1719708A	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE1928914A	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
INTE9400331A	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994
INTE9800231A	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
IOCE0823837A	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008
IOME2311008A	30/06/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200199A	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002
INTE0300039A	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003
INTE0300648A	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
INTE0300789A	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003
INTE0500698A	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1423539A	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014
INTE1425669A	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
INTE1425669A	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014
INTE1523044A	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015
INTE1637220A	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017
INTE1931207A	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019
INTE2128151A	03/09/2021	03/09/2021	24/09/2021	26/09/2021
INTE8800076A	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988
INTE9400065A	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
INTE9400580A	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994
INTE9800027A	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998
IOCE1008437A	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010
IOME2226252A	05/09/2022	07/09/2022	18/09/2022	11/10/2022
IOME2229183A	12/08/2022	13/08/2022	16/10/2022	28/10/2022
IOME2229183A	15/08/2022	16/08/2022	16/10/2022	28/10/2022
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19870127	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SHI de Montpellier-Métropole	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602074">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602074</a>
SERMATAU	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601120">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601120</a>
WEIBEL	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601124">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601124</a>
CHRU ST ELOI	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300251">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300251</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

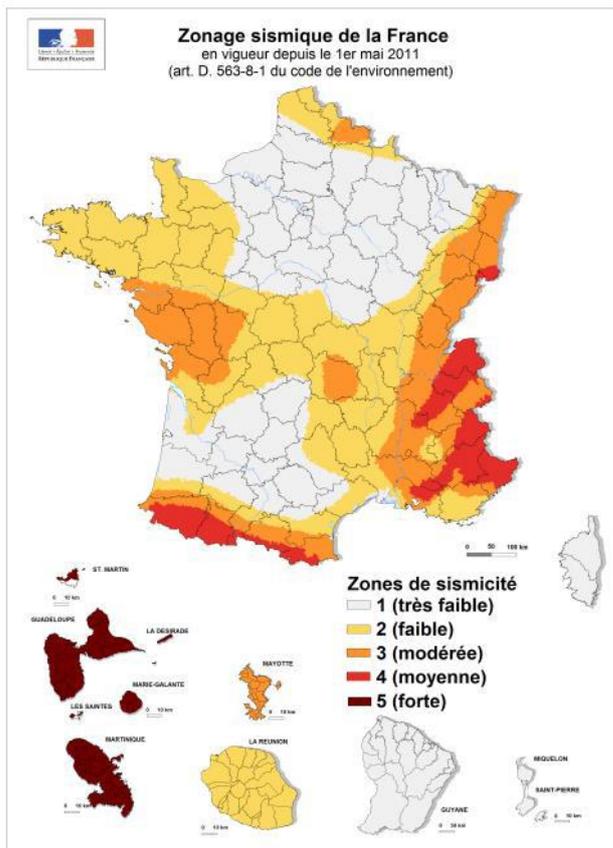
Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928778">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928778</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928797">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928797</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928785">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928785</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928801">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928801</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928811">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928811</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928813">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928813</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928814">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3928814</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929070">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929070</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929139">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929139</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929146">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929146</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929209">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929209</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929428">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929428</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929601">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929601</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929622">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929622</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929883">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929883</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929927">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929927</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929952">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3929952</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930008">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930008</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930066">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930066</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930261">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930261</a>

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930315">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930315</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930357">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930357</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930539">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930539</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930605">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930605</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930707">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930707</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930808">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3930808</a>

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Agence d'Exploitation d'EDF GDF	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00020480101">https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00020480101</a>

**Le zonage sismique sur ma commune**



**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 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 « **Connaitre 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>