

Etat des risques naturels et technologiques

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

Commande n° 24859

Mode **COMMANDE CADASTRE****

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de SCP PUJOL, DOMENGE, THURET, ALPINI,
BUCCERI, CAFLERS et SAUVAGE

Date de réalisation : 25 mai 2012 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral du 29 avril 2011

REFERENCES DE L'IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble

A4170,A4882,A4884,A4836 - Lieudit Plan de l'Envers - L'Ours
Bleu
74660 Vallorcine

Vendeur

SARL Domaine de la Vallorcine



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Non Exposé	Réf.
PER	Mouvement de terrain	approuvé	11/05/1992	X		p.4
PER	Avalanche	approuvé	11/05/1992	X		p.4
PER	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	11/05/1992	X		p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				X		-

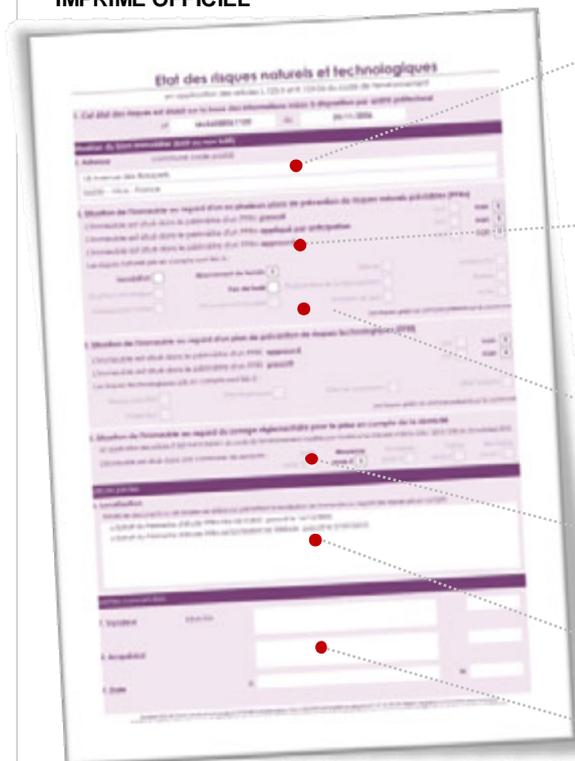
* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

SOMMAIRE

Synthèse de votre exposition aux risques.....	1
NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNT.....	2
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Arrêtés CATNAT	6
Déclaration de sinistres.....	7
Annexes.....	8

NOTICE : ce qu'il faut savoir à propos de votre ERNT

IMPRIME OFFICIEL



Les informations mentionnent le numéro et la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ainsi que l'adresse de l'immeuble.

Les situations de l'immeuble au regard des Plans de Prévention de Risques naturels (PPRn) et technologiques (PPRt) précisent l'exposition de l'immeuble aux risques, au regard des PPR de la commune.

Si « OUI » est coché, cela signifie que l'immeuble est situé :

- dans une zone à risque réglementée (PPR approuvé) ;
- dans une zone d'aléa (PPR prescrit ou approuvé) ;
- dans le périmètre d'étude d'un PPR prescrit.

NB : Quand aucune carte n'est disponible pour un PPR, l'ensemble de la commune est en général considéré comme à priori exposé.

En ce qui concerne **les risques pris en compte**, les cases blanches correspondent aux risques connus sur la commune. Si une ou plusieurs de ces cases blanches sont cochées, cela signifie que l'immeuble est concerné par le ou les risques correspondants.

La situation au regard du zonage sismique national permet de connaître le niveau de sismicité de la commune où se situe le bien : zone 1 : très faible - 2 : faible - 3 : modérée - 4 : moyenne - 5 : forte.

Nouvelles règles de construction et nouveau zonage sismique, à compter du 1^{er} mai 2011

La section **Localisation** mentionne les références des cartographies qui permettent la localisation du bien au regard des zones à risques. Ces cartes sont jointes en annexe du rapport.

La section **Parties concernées** mentionne les noms des parties.

N'oubliez pas de faire viser cet imprimé.



Le Plan de Prévention des Risques (PPR), élaboré et mis en œuvre sous l'autorité du Préfet, permet la prise en compte des risques naturels dans l'occupation et l'aménagement du territoire. Le document final inclut des cartographies des zones à risques réglementées ainsi que les règles qui s'appliquent à chacune de ces zones (constructions existantes, futures et autres usages des sols).

PPR prescrit

C'est la première phase de l'élaboration d'un PPR : les secteurs potentiellement soumis aux phénomènes sont connus et donnés à titre informatif. Ils peuvent concerner l'ensemble de la commune ou des périmètres plus restreints et font alors l'objet de cartographies (périmètre d'étude, cartes historiques ou d'aléas).

PPR approuvé

C'est un PPR qui a été soumis à enquête publique et a été approuvé par les pouvoirs publics après concertation. Il définit précisément les zones à risques et contraintes réglementaires qui en découlent (recommandations, prescriptions) et devra être pris en considération lors de tout nouveau projet.

PPR appliqué par anticipation

Dans certaines situations et à titre de précaution, le PPR prescrit est mis en application avant son approbation définitive, il prend alors une valeur réglementaire, au même titre que le PPR approuvé.

INFORMATION SUR LES SINISTRES

La liste des arrêtés CATNAT

Elle mentionne l'ensemble des événements de type « Catastrophes Naturelles » (déclarés en tant que telles au titre du régime du même nom) que la commune a subi depuis 1982.

La déclaration de sinistre

Elle permet de préciser les sinistres pour lesquels le bien a été indemnisé dans le cadre du régime d'assurance des CATNAT depuis 1982. Elle est **obligatoire** pour les biens dont les propriétaires successifs (vendeur ou bailleur) ont **bénéficié d'une indemnisation au titre du régime des CATNAT**, indépendamment de l'existence d'un PPR ou du zonage sismique et quelle que soit la localisation.

INFORMATIONS CARTOGRAPHIQUES ET DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES

- > Extraits cartographiques qui vous permettent de **justifier de la situation de l'immeuble au regard de l'ensemble des PPR**, autant sur sa localisation que sur son exposition ;
- > **Arrêté préfectoral** relatif à l'information sur les risques majeurs de la commune (Arrêté IAL) ;
- > L'ensemble des **planches cartographiques de référence** au format A4.

Dans l'espace client, sont fournis en complément les **règlements et notes de présentation** des PPR pour lesquels l'immeuble est exposé.

Pour toute information complémentaire, rendez-vous sur Preventimmo.fr

Durée de validité et mise à jour obligatoire

Si la situation au regard des risques reste inchangée, l'Etat des Risques est valable pendant 6 mois.

Lors d'une vente, il est porté à connaissance de l'acquéreur au moment du compromis et doit être actualisé au moment de la signature.

Avec Preventimmo, cette mise à jour est GRATUITE pendant 6 mois.

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° du

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

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 **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan 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 technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :
Forte zone 5 **Moyenne zone 4** Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

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

o Extrait du Zonage réglementaire PER MULTIRISQUE approuvé le 11/05/1992

parties concernées

7. Vendeur à le

8. Acquéreur à le

9. Document réalisé le

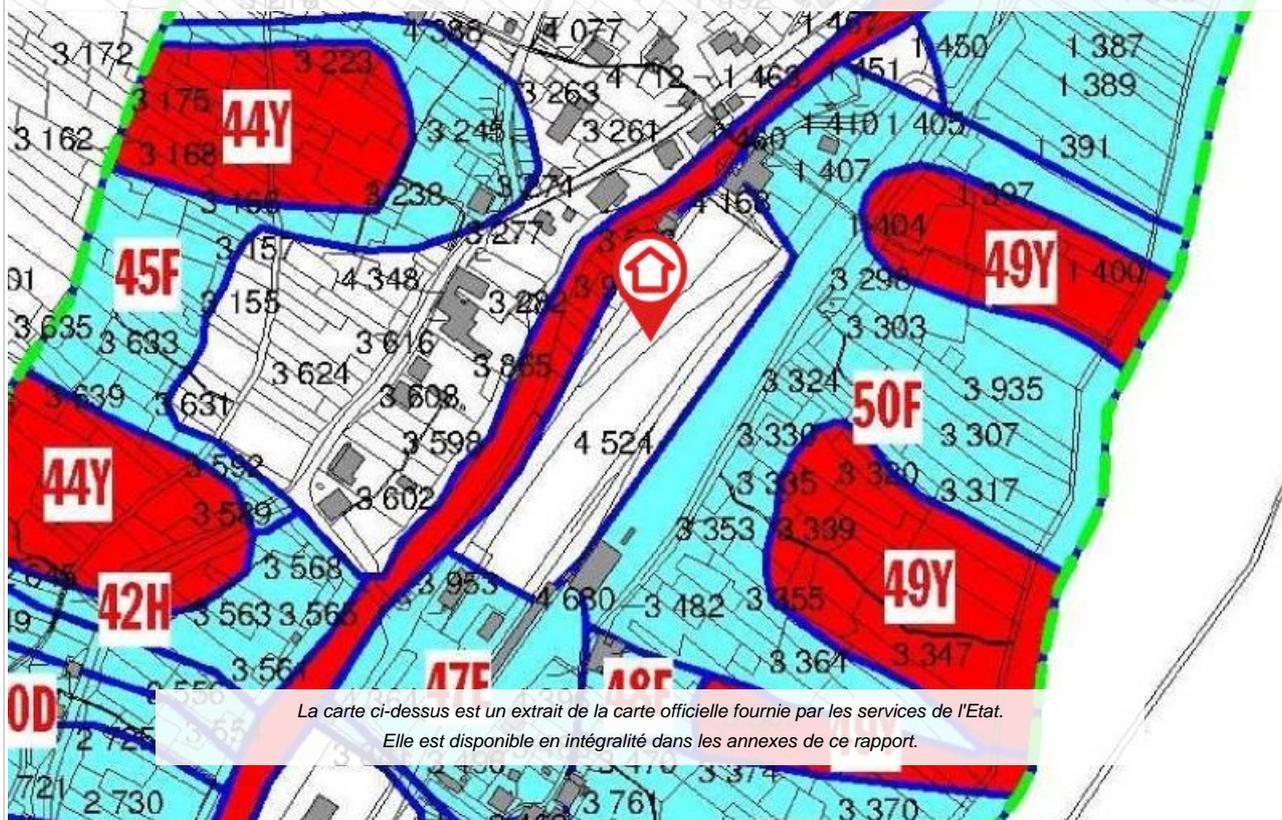
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code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

Risque Mouvement de terrain

PER MOUVEMENT DE TERRAIN approuvé le 11/05/1992 (multirisque)

Exposé*

* Une petite partie du bien se situe dans une zone de risque fort de mouvement de terrain.



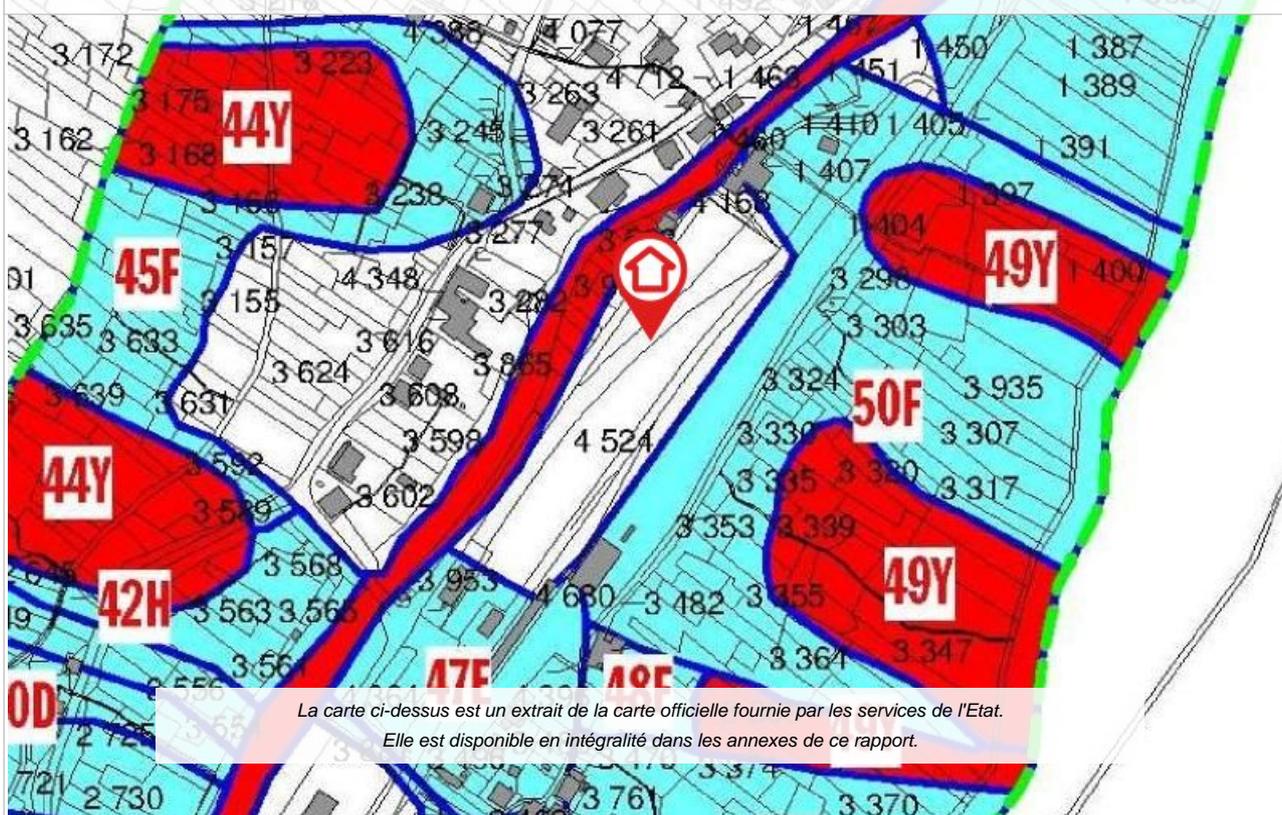
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Risque Avalanche

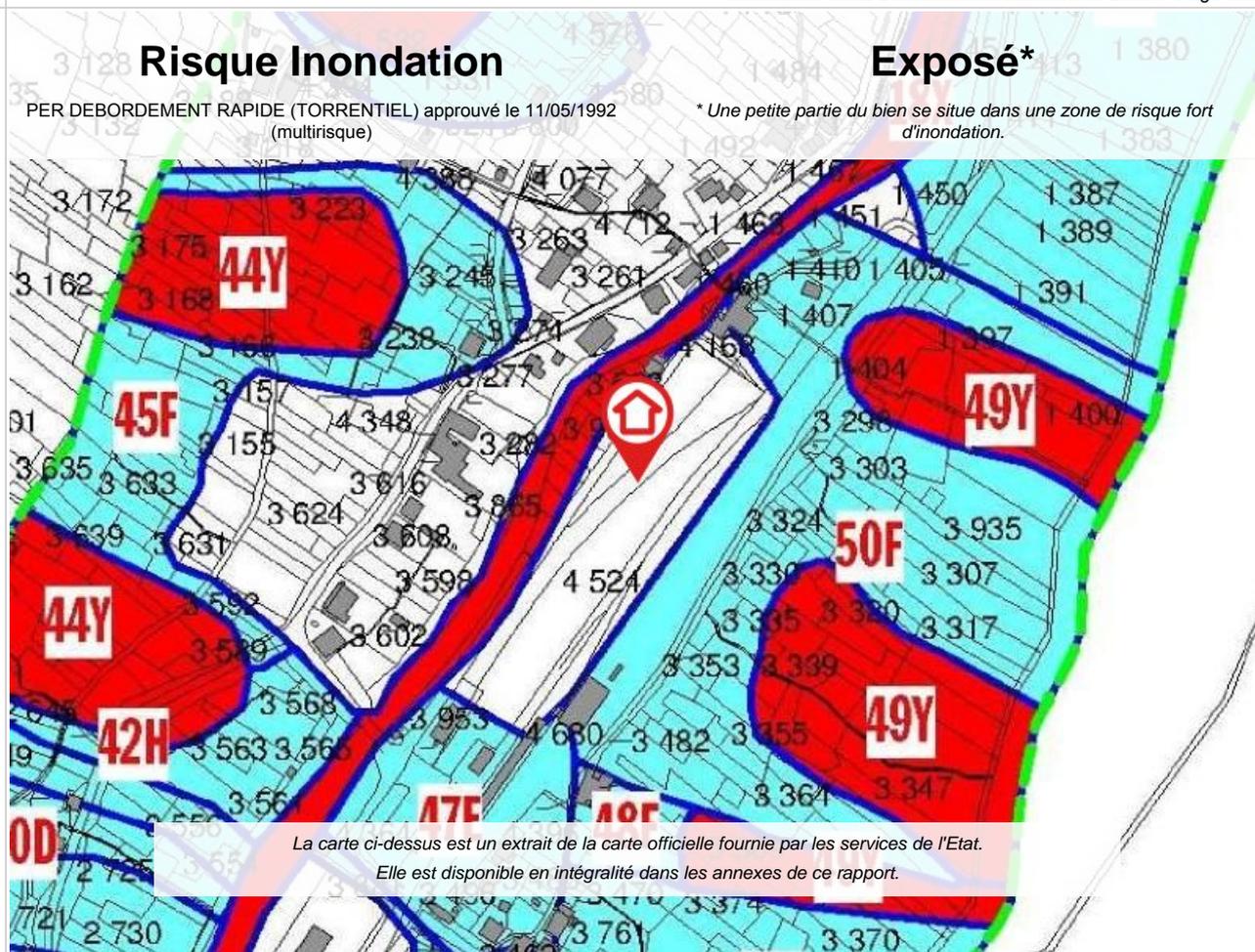
PER AVALANCHE approuvé le 11/05/1992 (multirisque)

Exposé*

* Une petite partie du bien se situe dans une zone de risque fort d'avalanche.



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.



Liste des arrêtés de Catastrophes Naturelles

en date du 25/05/2012 sur la commune de Vallorcine

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	Journal Officiel
Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/02/1990	17/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Par ruissellement et coulée de boue				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie

Adresse de l'immeuble :

A4170,A4882,A4884,A4836 - Lieudit Plan de l'Envers - L'Ours Bleu
74660 Vallorcine
France

Commune : Vallorcine

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

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, inscrivez ci-dessous les références de cet ou ces arrêté(s) :

Type de catastrophe	Date de l'arrêté

Etabli le : _____

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : nom et visa

SARL Domaine de la Vallorcine

Acquéreur : visa

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Annexes

> Arrêté Préfectoral du 29 avril 2011

> Cartographies réglementaires

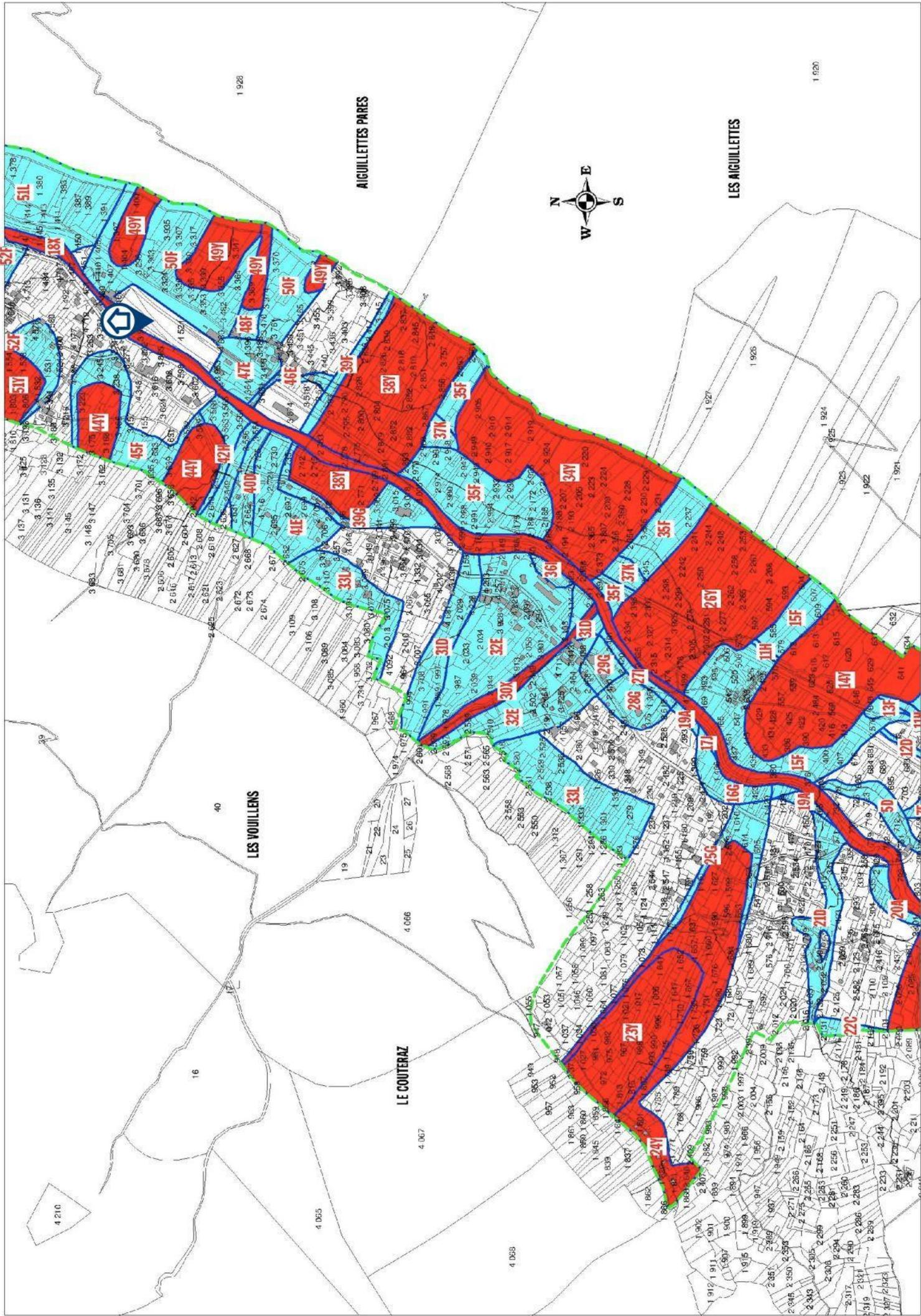
o Cartographie des procédures PER MULTIRISQUE approuvé le 11/05/1992

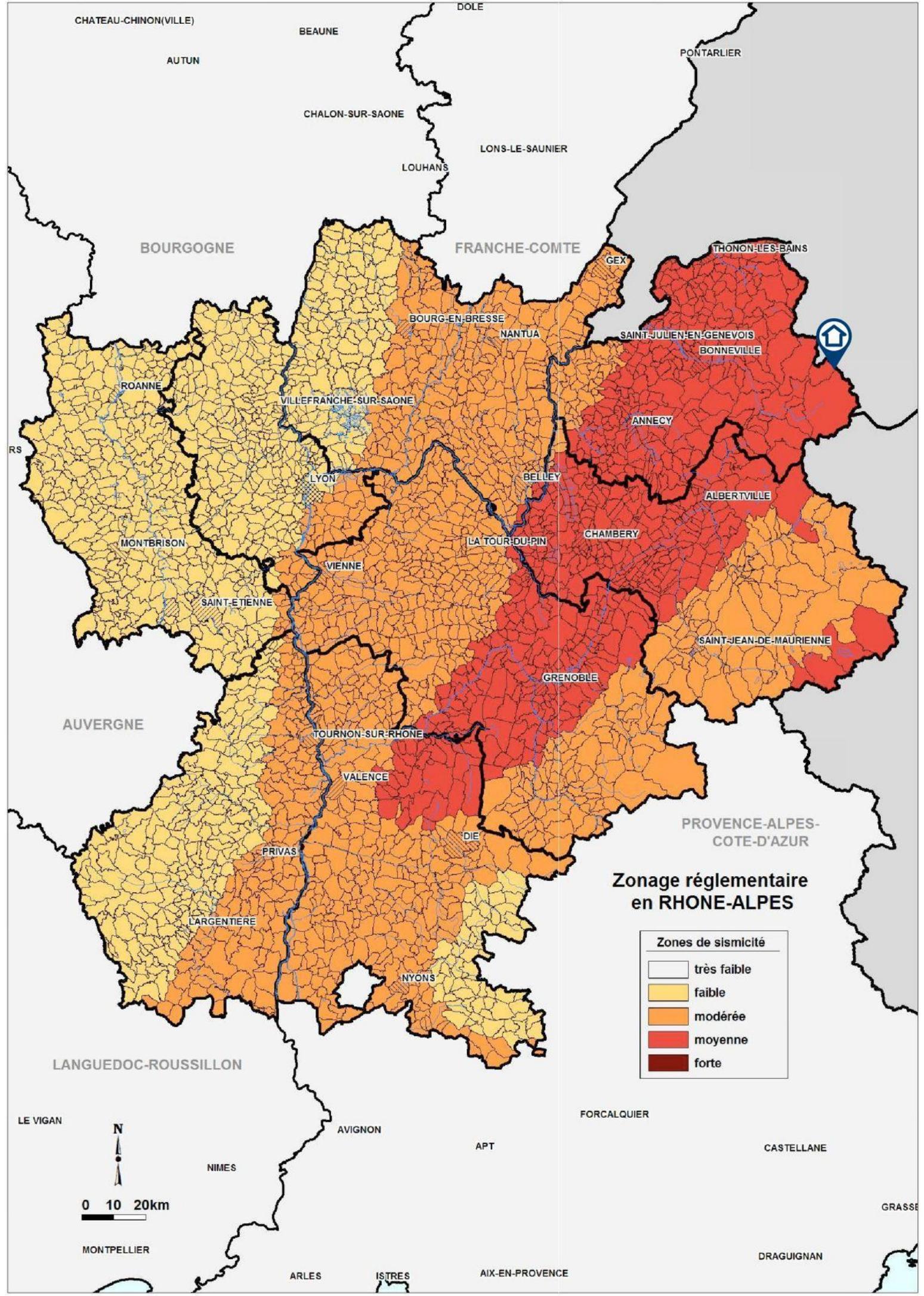
o Cartographie de la sismicité

A titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Pièces complémentaires

Aucune





Zonage réglementaire en RHONE-ALPES

Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

LE VIGAN

N

0 10 20km

MONTPELLIER

FORCALQUIER

AVIGNON

APT

CASTELLANE

GRASSE

DRAGUIGNAN

AIX-EN-PROVENCE