

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° 2006-141

du 09/02/2006

mis à jour le 31/03/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Route de Vonnès 74390 CHATEL

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 ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Volcan ☐

Feux de forêt ☐

autre

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 :

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

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

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

Le bien est situé dans l'une des zones de risque figurant sur la cartographie consultée auprès de la
Préfecture du Rhône le 27/09/2011. Voir annexe 1

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

Mr VINS & me Heyraud Bonbonnet

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date

à

le

État des risques naturels et technologiques

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

Annexe : Liste des arrêtés de catastrophe naturelle concernant la commune de CHATEL

Châtel

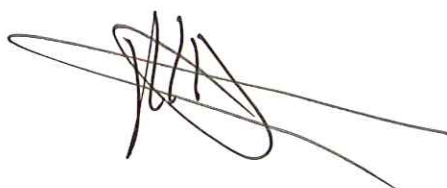
INSEE : 74063 - Population : 1300

Département : HAUTE-SAVOIE - Région : Rhône-Alpes

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	10/02/1990	17/02/1990	14/05/1990	24/05/1990
Inondations et coulées de boue	07/06/1990	08/06/1990	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	20/07/1992	21/07/1992	24/12/1992	16/01/1993
Inondations et coulées de boue	11/07/1995	11/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	05/06/2000	05/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
Inondations et coulées de boue	12/06/2003	12/06/2003	03/10/2003	19/10/2003

Mise à jour : 15/09/2011



QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT 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 :
 - 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 ;
 - 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).
 - 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 ;
 - dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.
- 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 :
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - 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 prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- 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 ou 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.

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 en 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 colocation, 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 colocataires.

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.

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, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
Standard +(33) 1 40 81 21 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Commune de CHATEL

Legende

Réglementation des zones



Risques forts



Risques modérés



Risques nuls
Non réglementé par le P.P.R.

Identification des zones

104

Numéro de zone

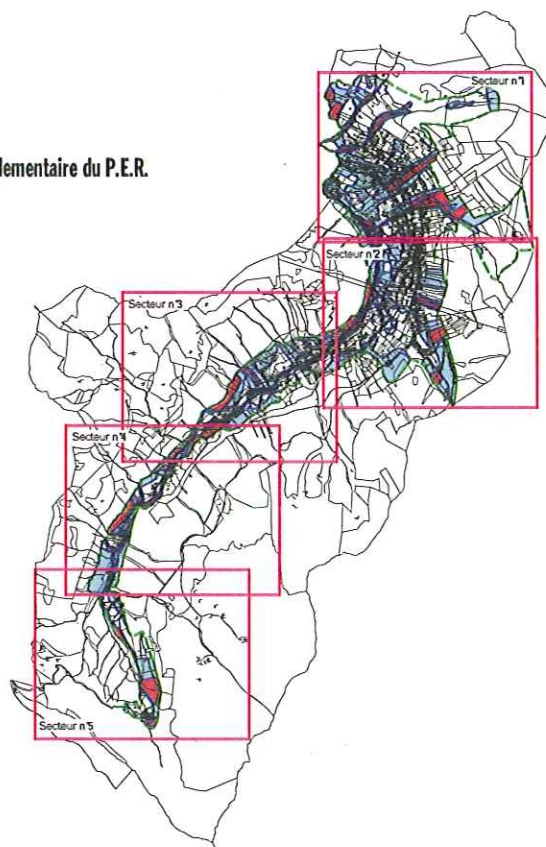


Limite périmètre réglementaire

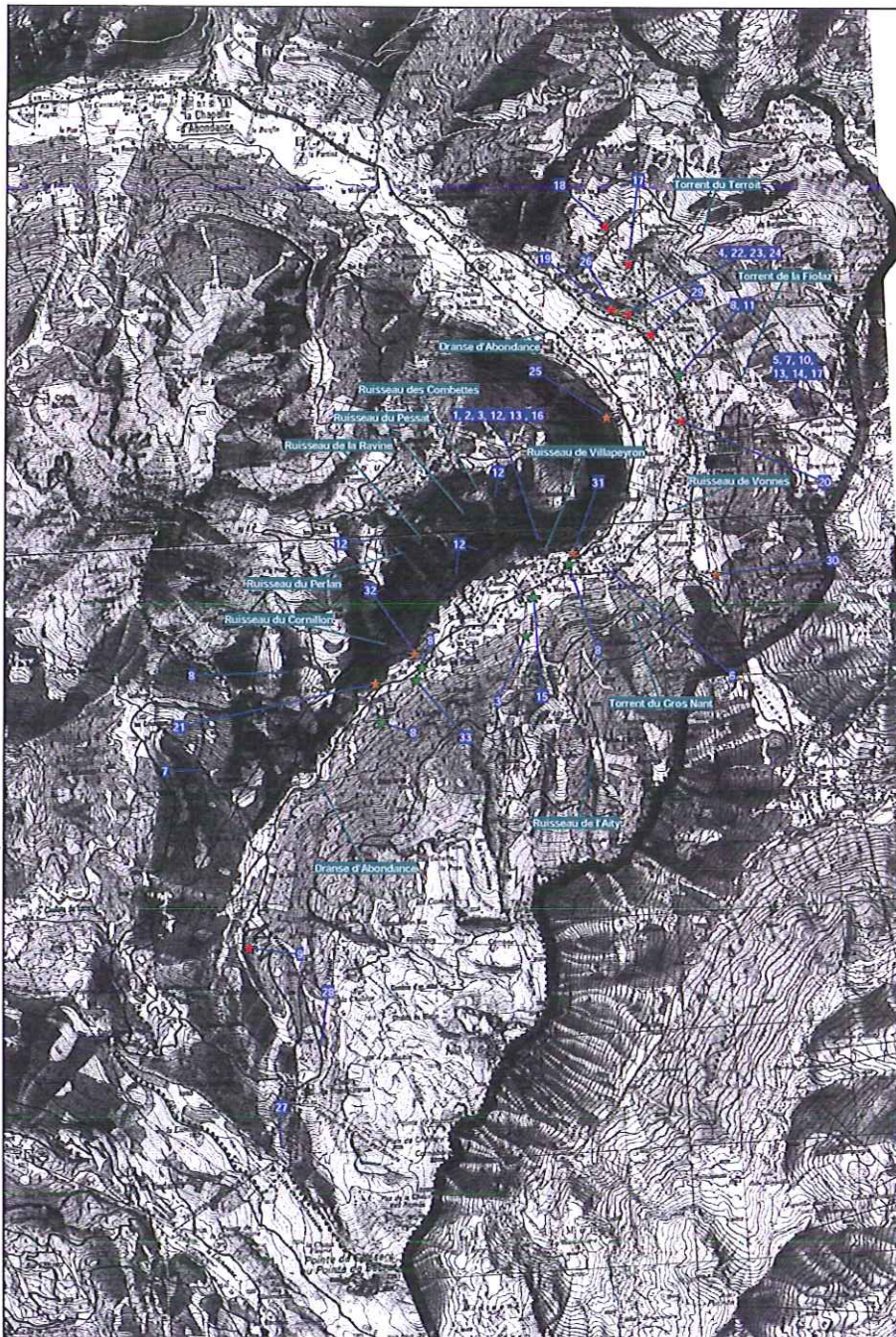


Secteurs

Extrait de la carte réglementaire du P.E.R.



Le document opposable est le dossier de P.E.R. approuvé par arrêté préfectoral du 15/12/1986. Il est consultable en mairie et en préfecture.



Préfecture de la Haute-Savoie



Direction Départementale
des Territoires

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Carte de localisation des phénomènes naturels

Commune de CHÂTEL

-  Crue torrentielle
-  Mouvements de terrain
-  Chutes de blocs
-  Limite communale



La numérotation fait référence aux événements
décrits dans le rapport de présentation

Echelle : 1/25000

Avril 2008



Service de l'entretien
des Terrains et Montagne
8 Avenue de France
74000 Annecy
Tél. 04 50 23 00 00



Alpi-Coté d'Azur
Mairie de Châtel
Case de la Mairie
74000 Châtel
Tél. 04 50 11 00 00



État des risques naturels et technologiques

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

Le présent état des risques naturels et technologiques établi par le cabinet PactExpert est certifié conforme aux informations relevées à la Préfecture du département Haute Savoie, bureau des Milieux naturels (bureau C1-416), le 27/09/2011 à 14 heures.

Plans de prévention concernant la commune de CHATEL

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)		01/09/2004	-	-
PPRn Mouvement de terrain		01/09/2004	-	-
PPRn Avalanche		01/09/2004	-	-
PER Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	-	14/05/1985	29/08/1986	15/12/1986
PER Mouvement de terrain	-	14/05/1985	29/08/1986	15/12/1986
PER Avalanche	-	14/05/1985	29/08/1986	15/12/1986*

Aucun plan de prévention des risques technologiques ne s'applique.

Situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques.

L'immeuble visé par le présent état, sis **Route de Vonnes à CHATEL (74390)**, est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques actuellement applicable sur la commune.

Sinistre ayant donné lieu à indemnisation en application d'un arrêté de catastrophe naturelle

Conformément au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti ayant subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application d'un arrêté de catastrophe naturelle (articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances), est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en applications des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

À titre d'information, nous reproduisons en annexe la liste des arrêtés de catastrophe naturelle concernant la commune, sans préjuger de leur application au bien concerné.

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 le vendeur (ou le bailleur) a connaissance. Cette déclaration est de la responsabilité du vendeur ou bailleur.

A Villeurbanne, le 27/09/2011

A. de Maisonneuve
D.G.



A.L.M.