

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° 2007 - 359

du 26/07/07

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

CHENS-sur-LEMAN - 74140

Route d'Hermance et Chemin de Pré Rive Bellevue

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 :

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 :

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 du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

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

Arrêté préfectoral du 26/07/07

Fiche synthétique d'informations

Carte de localisation des aléas naturels

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur Nom prénom

SCI HAMEAU DE VEREITRE

rayez la mention inutile

8. Acquéreur Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à

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'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 :

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 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 communes 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.
- L'état 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 1^{er} 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 75012 PARIS - standard 01 42 19 20 21 - www.ecologie.gouv.fr



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté n° 2007 - 359 du 26/07/07

Arrêté préfectoral relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques lors de toute transaction immobilière concernant des biens immobiliers situés sur la commune de CHENS-SUR-LEMAN.

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 le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'arrêté n° 2006 - 148 du 9 février 2006 relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques lors de toute transaction immobilière concernant des biens immobiliers situés sur la commune de CHENS-SUR-LEMAN ;
Vu l'arrêté interministériel en date du 11/04/06 concernant la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de CHENS-SUR-LEMAN ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental de l'Équipement ;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés dans la commune de CHENS-SUR-LEMAN sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Ce dossier comprend:

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune.

Le présent arrêté vise à mettre à jour la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique du dossier communal d'information.

Article 2

Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3

La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départemental de l'Équipement, les sous-préfets d'arrondissement et le maire de la commune de CHENS-SUR-LEMAN sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Annecy, le

Le Préfet



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de CHENS-SUR-LEMAN
Informations sur les risques naturels et technologiques
En application des I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn oui ☐ non ☒

2. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT oui ☐ non ☒

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique.

La commune est située dans une zone de sismicité de type Ib « faible ».

4. Liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

catastrophe naturelle

Date arrêté	Aléa
11/04/2006	Inondations et coulées de boue
09/12/1996	Inondations et coulées de boue

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus
Néant

Date d'élaboration de la présente fiche : 11/07/2007

Commune de Chens-sur-Léman

Carte de localisation des aléas naturels



Crues torrentielles



Zones humides à préserver



Mouvements de terrain



Limite communale

1

Identification des zones*

Ce plan ne constitue pas un document réglementaire opposable aux tiers. Il a été élaboré par les services de l'Etat en novembre 2001 en fonction des données scientifiques connues à cette date.

Il a été établi pour définir les zones dans lesquelles le Maire devrait procéder à l'information des populations sur les risques majeurs en application de la loi du 21/07/87 et du décret du 11/10/1990.

* Cf tableaux n° d'autorisation IGN : PARIS 199(1984)50-51

