Valable jusqu'au

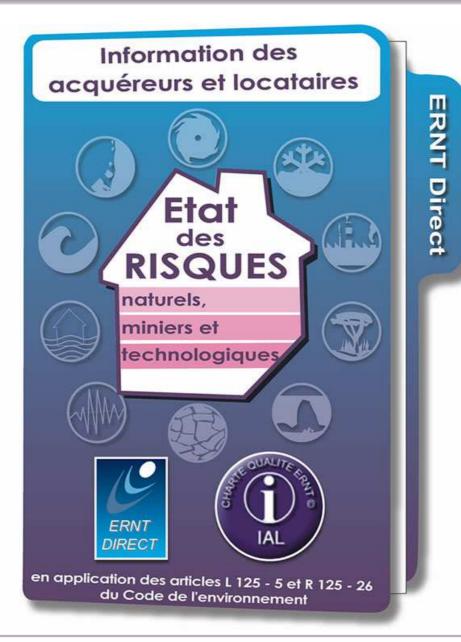
Adresse du bien immobilier

Téléchargement

Mardi 11 Juin 2015

14, rue du Téton de Vénus 15300 LAVEISSIERE Parcelle : AD n°31





AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime Catastrophes.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques en application des articles L 125 -5 et R 125 -26 du Code de l'environnement

	 Cet état, relatif aux obligations, int technologiques concernant l'imme 	uble est établi sur la	et prescriptions dé base des informati	éfinies vis-à-vis (ons mises à disp	des risques nature position par arrêté	ls, miniers ou préfectoral		
		du 12/04/2011		mis à jour le				
	ormations relatives au bien immobilier (bâti c	u non bâti)						
2. /	Adresse commune 14, rue du Téton de Vénus Parcelle : AD n°31		code	10000	LAVEISSIERE			
3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n] > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit 1 oui non X								
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn		appliqué par anticip	ation	1 oui	no	on X	
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn		approuvé		1 oui	X no	on	
	1 si oui, les risques naturels pris en compte sont lié							
	inondation X	crue torrentielle	orrentielle mouvements de terrain			Avalanches		
	sécheresse	cyclone	remontée de nap			Feux de fo	rêt	
	séisme extraits des documents de référence jo	volcan	aut					
	1/ Extrait du zonage réglementaire issu du	e travaux dans le règlen	nent du ou des PPR no		2007. 2 oui	X n	on	
4 (2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du Situation de l'immeuble au regard d'un ou plu			oiniore [DDD m]	oui	n	on	
	application de l'article L 174-5 du nouveau code m L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR r	inier.	prescrit	niniers [PPR m]	3 oui	ne	on X	
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR r	niniers	appliqué par anticip	ation	3 oui	ne	on X	
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR r	niniers	approuvé		3 oui	no	on X	
		nents de terrain	aul	tres				
	extraits des documents de référence j	pints au présent état et p	permettant la localisat	tion de l'immeuble	e au regard des pris	en compte		
	·	·						
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de	e travaux dans le règler	nent du PPR miniers		4 oui	ne	on X	
	4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du l	PR miniers ont été réali	sés		oui	n	on	
5. \$ >	situation de l'immeuble regard d'un ou plusie L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'		•	•	R †] 5 oui	ne	on X	
	5 si oui, les risques technologiques pris en compte effet toxique	e dans l'arrêté de presci effet thermique	ription sont liés à : effet de surpress	ion				
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition	n aux risques d'un PPR	technologiques appro	ouvé	oui	ne	on X	
	extraits des documents de référence j	oints au présent état et p	permettant la localisat	tion de l'immeuble	e au regard des pris	en compte		
	L'ineme de la catacama de la companiatione d		nent du DDD technole	aigu an	/ 011		V	
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de 6 si qui les trayaux prescrits par le règlement du l			giques	6 oui oui		on X	
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non 6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité								
en	application des articles R563-4 et D563-8-1 du Cod L'immeuble est situé dans une commune de sism		zone 5 zon		ne 3 zone 2			
				,			faible	
	7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement. > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui X non							
	ndeur/bailleur – acquéreur/locataire							
	Vendeur - Bailleur							
rayer la mention inutile		Nom				Prénom		
	Acquéreur – Locataire Nom prénom er la mention inutile							
10	Lieu/Date à				le	11/12/20	14	

Attention! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

Localisation du bien immobilier concerné

Département : CANTAL

Commune : LAVEISSIERE

Section : AD Feuille : 000 AD 01

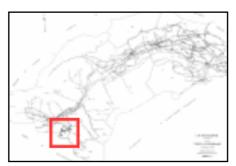
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 11/12/2014 (fuseau horaire de Paris)

©2012 Ministère de l'Économie et des

Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES [

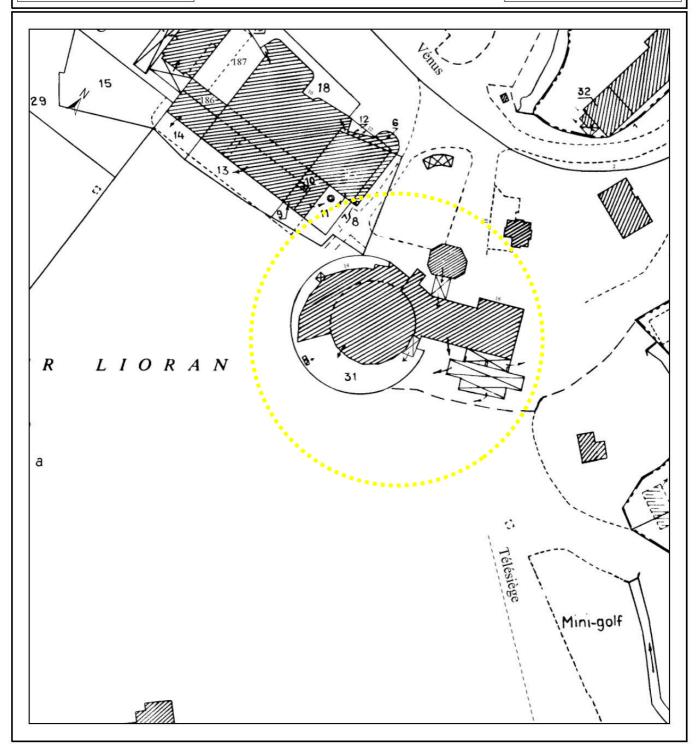
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



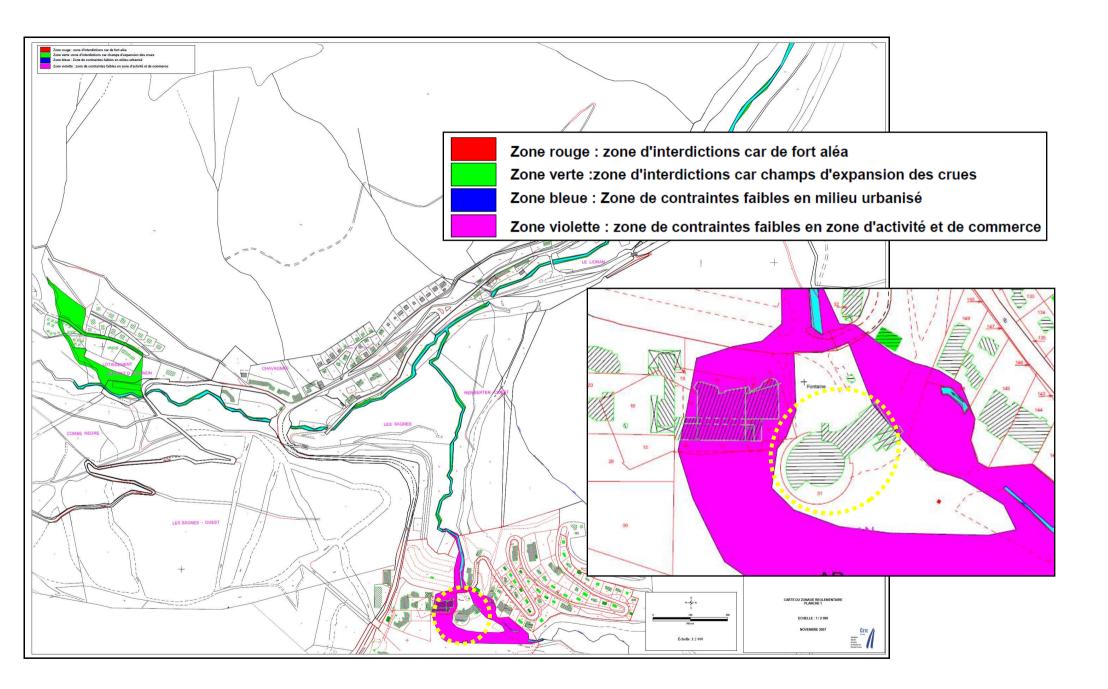
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : AURILLAC

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







Le bien immobilier se situe, en façade est, en zone violette inondable de contrainte faible.

Dossier Communal d'Information

à destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels

Commune du PPR inondation Haut-Alagnon

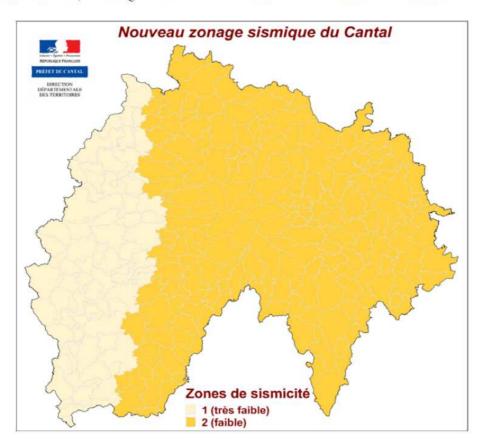
Le présent dossier recense les risques et documents règlementaires à prendre en compte sur la commune pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques. Les vendeurs et bailleurs devront s'y référer pour établir l'état des risques de leur bien, qu'ils devront annexer au promesses de vente, aux contrats de vente ou aux contrats de location écrits :

1 - le risque sismique

-Le document qui décrit ce risque est : le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (Journal officiel de la République française du 24 octobre 2010).

-Le niveau de sismicité attaché à la commune est la zone 2 de « sismicité faible ».

-Le zonage du risque est le suivant : la zone 2 de « sismicité faible » porte sur l'ensemble du territoire de la commune. Pour information, le zonage de l'ensemble du territoire du Cantal est le suivant :



-Les documents auxquels les vendeurs et bailleurs peuvent se référer sont les suivants :

- le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;
- le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Date d'élaboration du présent dossier : 31 mars 2011

- l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » ;
- le dossier départemental des risques majeurs (D.D.R.M.) disponible en Préfecture et sur en ligne sur le site http://www.cantal.pref.gouv.fr/;
- le site national dédié au plan séisme : http://www.planseisme.fr/;
- le site internet de la direction départementale des territoires, à l'adresse : http://www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr/rubrique.php3?id rubrique=1139
- le document d'information préventive réalisé par la commune en mairie (DICRIM et/ou PCS) ;
- sur l'obligation des acquéreurs et des locataires, le site régional : http://risques.auvergne.pref.gouv.fr/index.php?page=mentions.php.

2 - le risque Inondation

Les phénomènes météorologiques pouvant engendrer des crues exceptionnelles sont de deux ordres au droit du bassin versant étudié dans le PPR inondation Haut-Alagnon.:

- les crues liées à des orages d'été d'une violence extrême : les intensités pluvieuses sont alors extrêmement importantes mais réduites dans le temps et dans l'espace. Les périodes d'occurrence de tels évènements sont alors généralement localisées entre mai et septembre. Ce type d'événement peut engendrer des crues exceptionnelles sur les bassins versants de petites tailles (l'Alagnon sur sa partie amont, le Benet et le Bournantel, le ruisseau de Chambeuil, le Lagnon ainsi que le ruissellement de nombreuses ravines). Ces événements, très localisés dans le temps et l'espace, ne peuvent avoir un grand impact sur des bassins versants de grande taille (l'Alagnon au droit de la commune de Joursac par exemple);
- les évènements pluvio-nival de type océanique : les pluies sont importantes sur de longues durées et engendrent éventuellement la fonte du manteau neigeux. Ces événements se produisent généralement en hiver et au printemps. Ce type d'événement génère des crues exceptionnelles sur les bassins versants de grande taille.

Dans les deux cas, les crues de l'Alagnon dans le secteur d'étude (tête de bassin versant) sont caractérisées par des montées d'eau rapides (de l'ordre de quelques heures à pont de Vernet) et des décrues tout aussi rapides.

Intensité du risque dans les zones réglementaires du PPR inondation Haut-Alagnon:

Une zone rouge, à préserver de toute urbanisation nouvelle: Cette zone correspond aux zones d'aléa fort et d'aléa modéré définies dans les secteurs urbanisés. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.

Une zone verte, zone de champ d'expansion des crues: Cette zone correspond à l'ensemble de la zone inondable de la crue de référence dans les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour la préservation des champs d'expansion des crues.

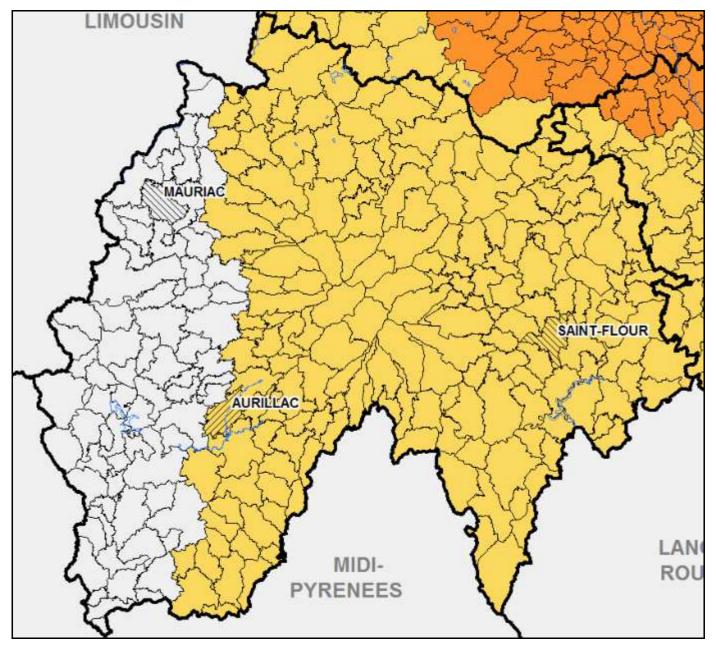
Une zone bleue ou bleue rayée, pouvant être urbanisée par des habitations ou des entreprises sous conditions particulières: Elle correspond à des zones urbanisées, d'aléa faible situés en secteur habité. La différence entre la zone bleue et bleue rayée tient uniquement à la méthode de définition de la cote de référence.

Une zone violette, pouvant être urbanisée pour des activités économiques uniquement, sous conditions particulières: Elle correspond à des zones d'aléa faible, situées dans des zones d'activités et commerciales. Dans ces secteurs, faiblement vulnérables, le développement économique doit pouvoir être maintenu sous certaines conditions mais l'implantation d'habitation est proscrite afin de limiter la vulnérabilité des personnes.

Pour plus d'information sur les risques naturels, vous pouvez consulter les sites : www.prim.net ; www.cantal.pref.gouv.fr ; www.cantal.equipement-agriculture.gouv.fr. Sont notamment consultables, le Dossier Départemental des Risques Majeurs, Le Dossier Communal Synthétique de la commune et l'Atlas des Zone Inondables.

Date d'élaboration du présent dossier : 31 mars 2011

LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL DANS LE CANTAL





La ville de Laveissière se situe en zone 2 de sismicité faible.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L-125-5 du code de l'evironnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Déclaration

Préfecture de : CANTAL

de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

14, rue du Téton de Vénus 15300 LAVEISSIERE Parcelle : AD n°31

Commune

LAVEISSIÈRE

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

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	Oui	O Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/09/1987	Oui	O Non
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté en date du 29/12/1999	Oui	O Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 15/06/2004	Oui	O Non

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :				
Fait le :				
Signatures :				

Glossaire

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient guatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

