

Valable jusqu'au

Jeudi  
19  
Avril  
2018

Adresse du bien immobilier

41 chemin de la Garonne  
Parcelle : 829 AP 01 n°188  
31200 TOULOUSE

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires



**Etat  
des  
RISQUES**  
naturels,  
miniers et  
technologiques



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

### 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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° -

du 21/09/2017

mis à jour le

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune

41 chemin de la Garonne  
Parcelle : 829 AP 01 n°188

code postal 31100

Toulouse

### 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
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui  non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  Avalanches   
sécheresse  cyclone  remontée de nappe  Feux de forêt   
séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Copies de planches d'aléa et de plan de zonage réglementaire du PPR inondation approuvé le 20/12/2011. 2/ Copie du Plan de zonage réglementaire extraite du PPR mouvement de terrain approuvé le 15/07/1998 3/ Copie de la carte de la DDT 31 issue du PPR mouvements de terrain par tassements différentiels causés par la sécheresse approuvé le 25/10/2010.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui  non

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui  non

4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### 5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui  non

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait de carte interactive en référence au périmètre d'étude du PPRT FONDEYRE (ESSO SAF & STCM) prescrit le 30/04/2015 et du plan de zonage du PPRT (SAFRAN-HERAKLES) approuvé le 03/04/2014.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui  non

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 Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
forte moyenne modérée faible très 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  non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile Nom  Prénom

### 9. Acquéreur – Locataire

Nom prénom  rayez la mention inutile

### 10. Lieu/Date à

le 19/10/2017

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

# Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
HAUTE GARONNE

Commune :  
TOULOUSE

Section : AP  
Feuille : 829 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/10/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2016 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 :  
TOULOUSE  
33 RUE JEANNE MARVIG 31404  
31404 TOULOUSE CEDEX 9  
tél. 05 34 31 11 20 - fax 05 34 31 12 42  
cdfif.toulouse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



# PPRI de la ville de TOULOUSE

## Zonage réglementaire

### LEGENDE

#### Zones PROTEGEES par les digues

-  Zone endiguée rouge
-  Zone endiguée hachurée rouge/orange
-  Zone endiguée orange
-  Zone endiguée hachurée orange/bleu
-  Zone endiguée bleue
-  Zone endiguée cyan
-  Zone endiguée grise

#### Zones NON PROTEGEES par les digues

-  Zone rouge
-  Zone pourpre
-  Zone cyan
-  Zone hachurée rouge/vert
-  Zone hachurée gris

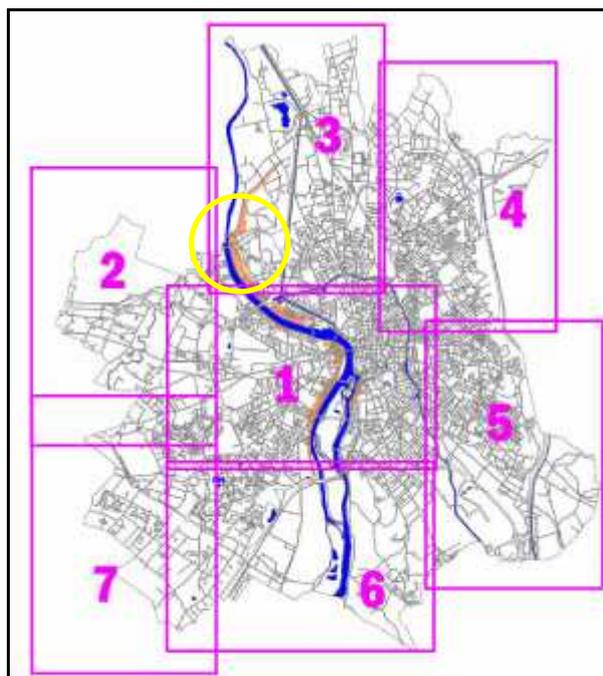
#### Zones pour lesquelles un règlement particulier est défini

-  Zones dites à "enjeux stratégiques"
-  Autres zones à règlement particulier

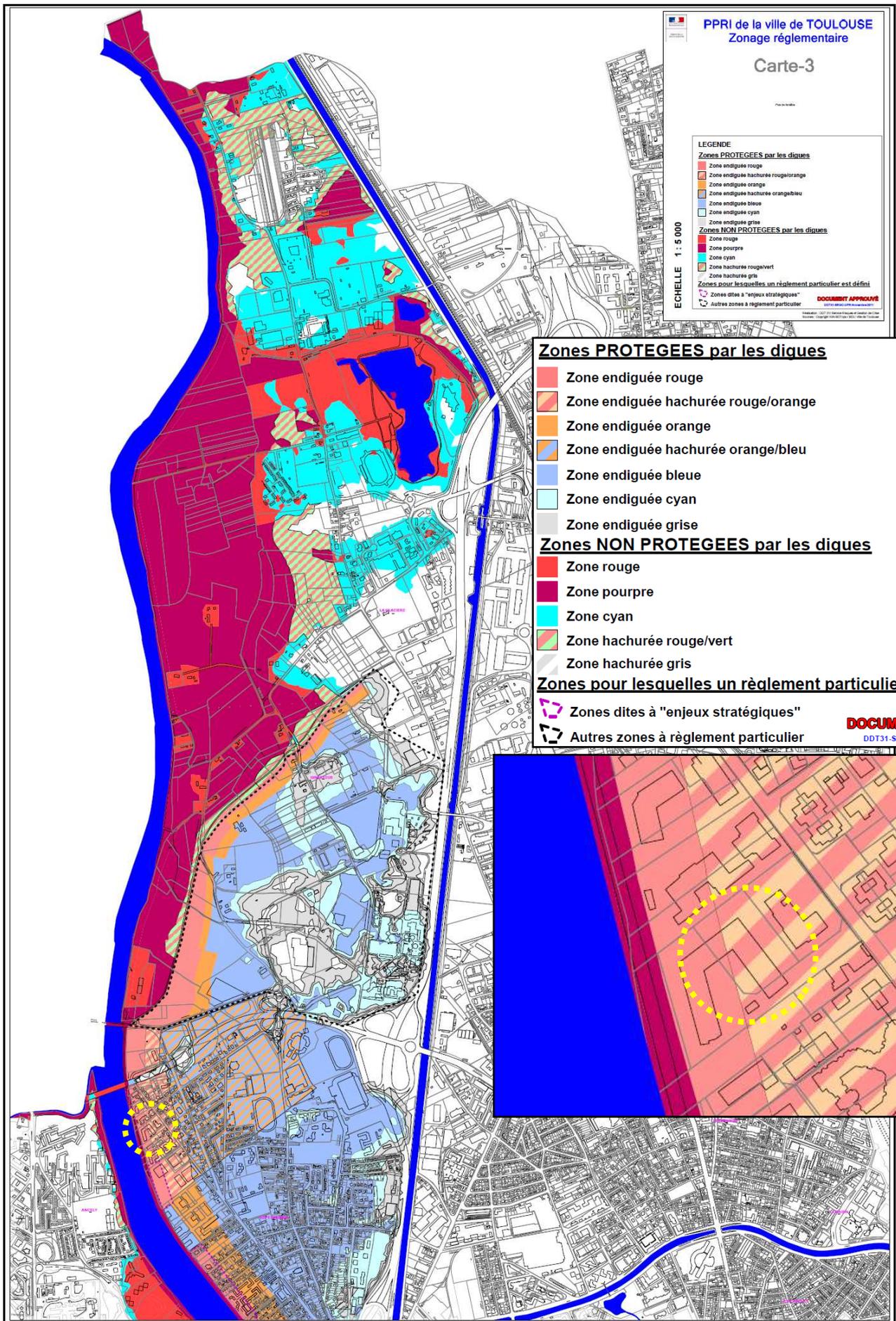
**DOCUMENT APPROUVÉ**

DDT31-SRGC-UPR-Novembre 2011

Réalisation : DDT 31/ Service Risques et Gestion de Crise  
Sources : Copyright IGN-BDTopo / BDU Ville de Toulouse



Le bien immobilier se situe sur la planche 3



PPRI de la ville de TOULOUSE  
Zonage réglementaire  
Carte-3

ÉCHELLE 1 : 5 000

**LEGENDE**

**Zones PROTÉGÉES par les digues**

- Zone endiguée rouge
- Zone endiguée hachurée rouge/orange
- Zone endiguée orange
- Zone endiguée hachurée orange/bleu
- Zone endiguée bleue
- Zone endiguée cyan
- Zone endiguée grise

**Zones NON PROTÉGÉES par les digues**

- Zone rouge
- Zone pourpre
- Zone cyan
- Zone hachurée rouge/vert
- Zone hachurée gris

**Zones pour lesquelles un règlement particulier est défini**

- Zones dites à "enjeux stratégiques"
- Autres zones à règlement particulier

DOCUMENT APPROUVÉ  
DDT31-SRGC-UPR-Novembre 2011

**Zones PROTÉGÉES par les digues**

- Zone endiguée rouge
- Zone endiguée hachurée rouge/orange
- Zone endiguée orange
- Zone endiguée hachurée orange/bleu
- Zone endiguée bleue
- Zone endiguée cyan
- Zone endiguée grise

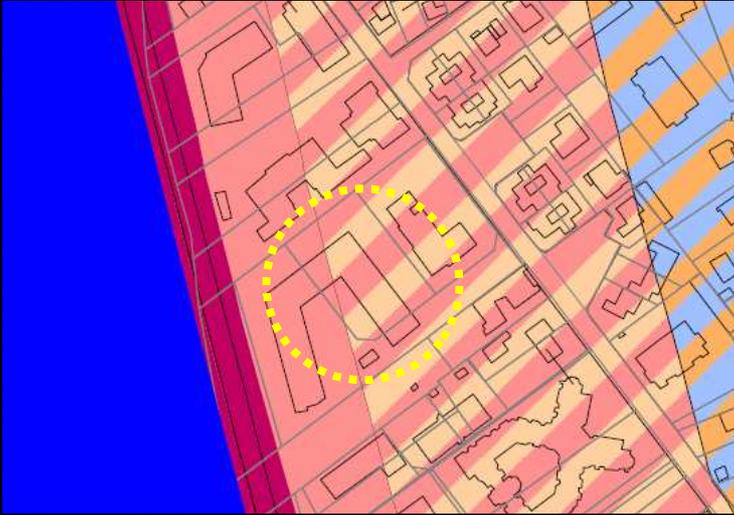
**Zones NON PROTÉGÉES par les digues**

- Zone rouge
- Zone pourpre
- Zone cyan
- Zone hachurée rouge/vert
- Zone hachurée gris

**Zones pour lesquelles un règlement particulier est défini**

- Zones dites à "enjeux stratégiques"
- Autres zones à règlement particulier

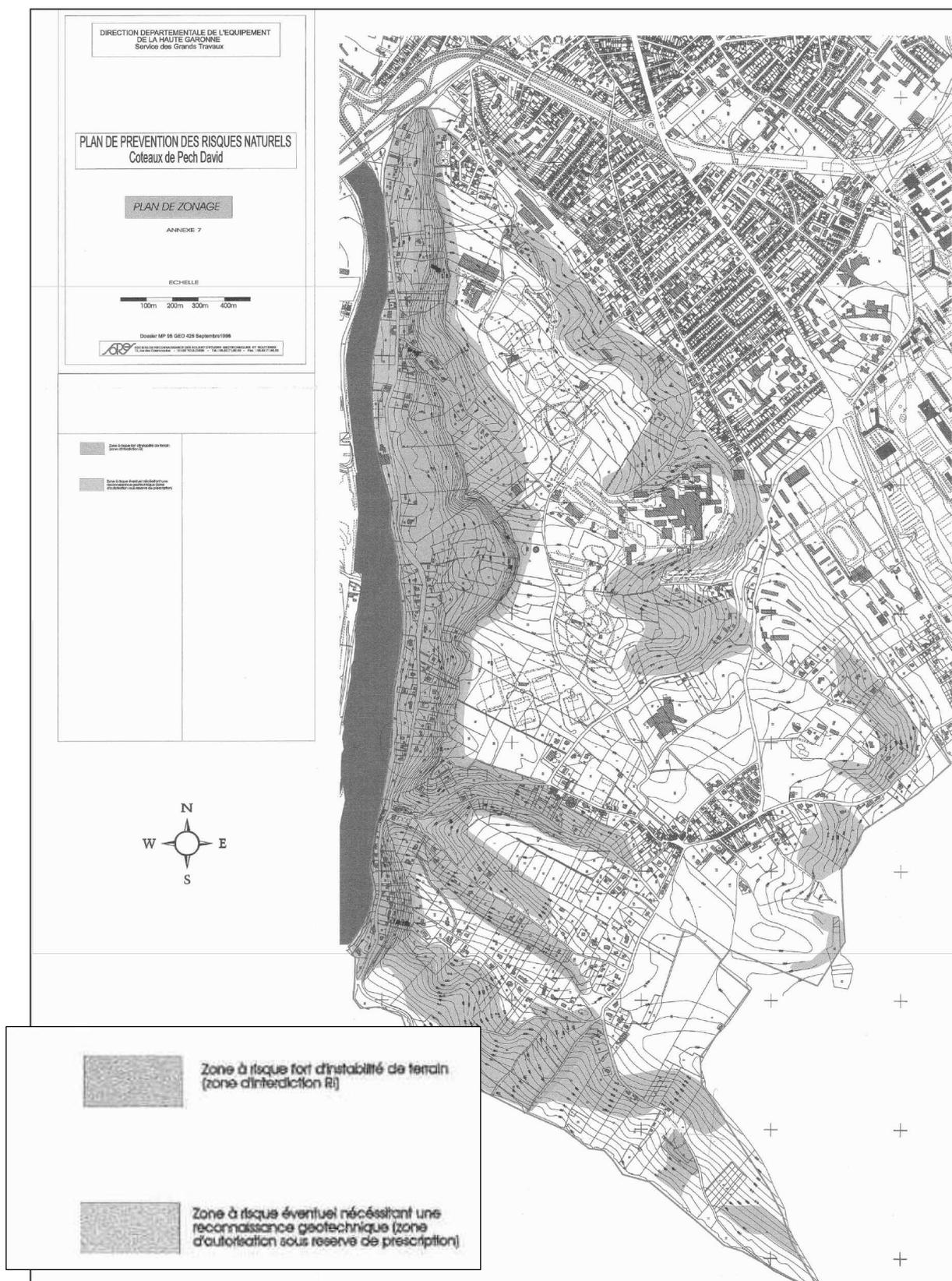
DOCUMENT APPROUVÉ  
DDT31-SRGC-UPR-Novembre 2011



Le bien immobilier se situe en zone inondable protégée par une digue, et réglementée hachurée rouge/orange.  
Règlement : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/content/download/6331/40517/file/RC-Toulouse--zone%20prot%C3%A9g%C3%A9e%20par%20les%20digues.pdf>

	PROJET	ROUGE	HACHUREE ROUGE-ORANGE
<b>NOUVELLES CONSTRUCTIONS</b>	Habitation	NON Sauf zones stratégiques avec plancher >PHEC et dispositions spécifiques	NON
	Abris légers annexes de bâtiments d'habitation ou garages de particuliers	OUI <sup>2</sup> < 20 m <sup>2</sup> Ne pas faire l'objet d'une habitation	OUI <sup>2</sup> < 20 m <sup>2</sup> Ne pas faire l'objet d'une habitation
	Bâtiment à destination commerciale, artisanale, industrielle ou de bureau hors établissements sensibles et activités polluantes	NON Sauf zones stratégiques avec plancher >PHEC et dispositions spécifiques	NON
	Établissements sensibles <sup>1</sup>	NON	NON
	Les infrastructures associées aux équipements sportifs (tribune, vestiaire...) et les locaux techniques ou sanitaires	OUI <sup>2</sup>	OUI <sup>2</sup>
	Piscines	OUI <sup>2</sup>	OUI <sup>2</sup>
	Sous-sols	NON Sauf zones stratégiques	OUI <sup>2</sup> A usage exclusif de parkings ou de locaux techniques indispensables
<b>EXISTANT</b>	Travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants	OUI <sup>2</sup>	OUI <sup>2</sup>
	Extension des habitations	NON	OUI <sup>2</sup> < 20 m <sup>2</sup> A condition de disposer d'un niveau refuge
	Extension des autres bâtiments (hors établissements sensibles et activités polluantes)	NON	OUI <sup>2</sup> < 20% surface A condition de disposer d'un niveau refuge
	Extension des établissements sensibles	NON	NON
	Surélévation avec diminution de la vulnérabilité	OUI <sup>2</sup> Avec plancher > PHEC et sans création de logement	OUI <sup>2</sup> Avec plancher > PHEC et sans création de logement
	Changement de destination	OUI <sup>2</sup> Sauf celles conduisant à de l'hébergement et à condi- tion de ne pas augmenter la surface occupée en-dessous des PHEC	OUI <sup>2</sup> Sauf celles conduisant à de l'hébergement et à condition de ne pas aug- menter la surface occupée en-dessous des PHEC
	Démolition-reconstruction pour cause de mise aux normes	OUI <sup>2</sup> En diminuant la vulnérabilité	OUI <sup>2</sup> En diminuant la vul- nérabilité
	Reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, d'un édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation	OUI <sup>2</sup> En diminuant la vulnérabilité	OUI <sup>2</sup> En diminuant la vulnérabilité

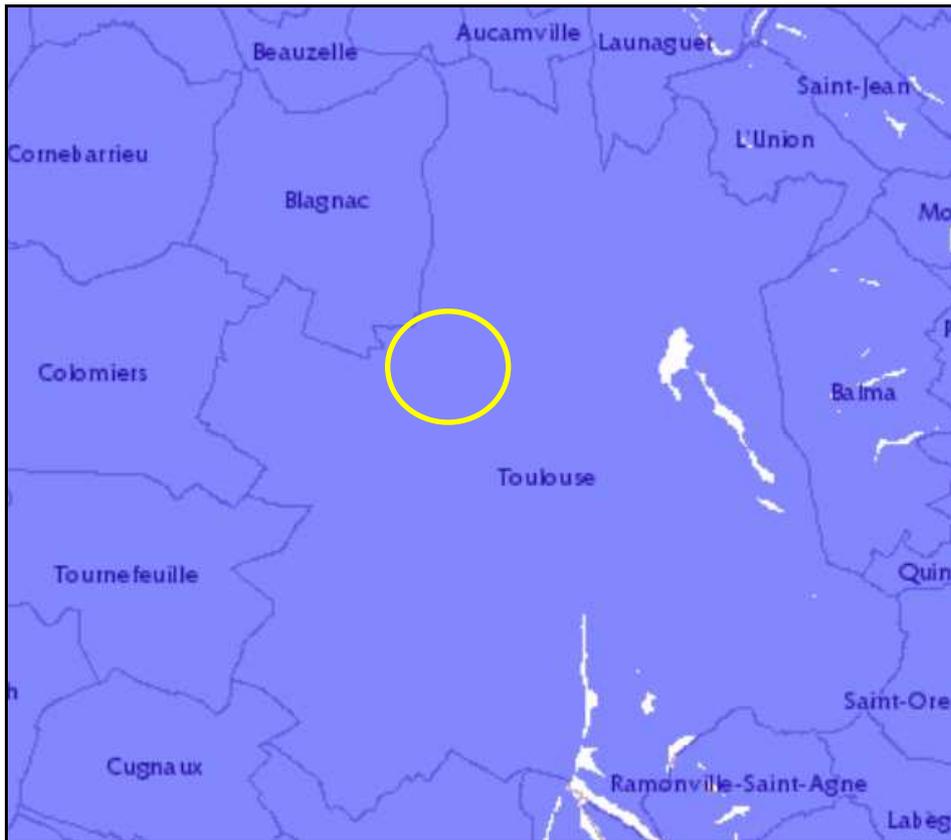
# Cartographie du Plan de zonage réglementaire du PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 15/07/1998



**Le bien immobilier ne se situe pas sur cette carte en zones à risques mouvements de terrain.**

## PPR mouvements de terrain par tassements différentiels causés par la sécheresse

 Zonage réglementaire PPRS

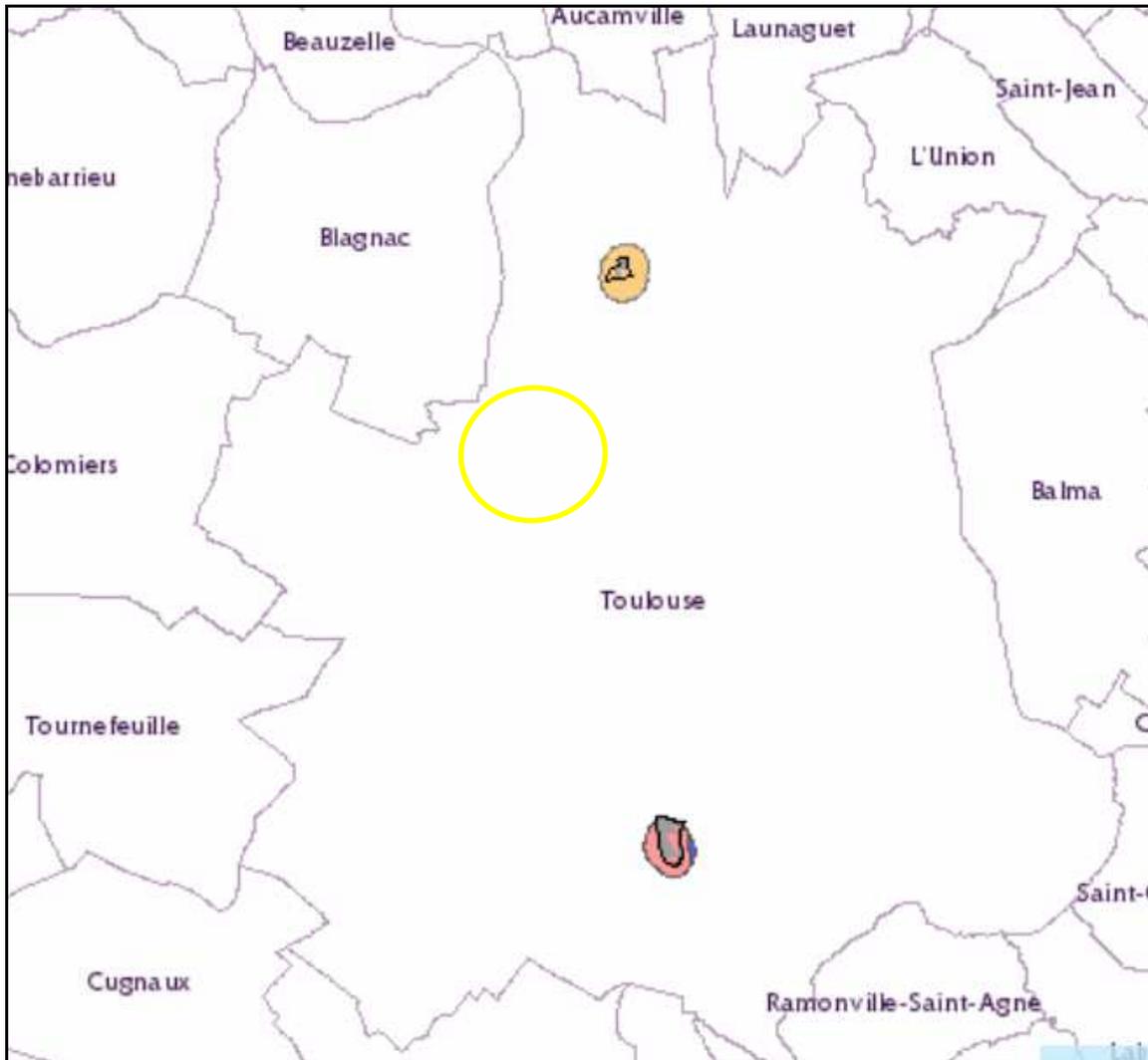


Le bien immobilier se situe **en zone à risque de mouvements de terrain** par tassements différentiels consécutifs aux phases de **sécheresse** et de réhydratation des sols.

Règlement du PPR : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/content/download/10937/78474/file/ReglementTerritoire1.pdf>

## PPR Technologiques

-  Périmètre prescrit
-  Prescriptions
-  Interdiction
-  Interdiction stricte
-  Délaissement possible
-  Expropriation possible



**Le bien immobilier ne se situe pas dans les périmètres réglementés des PPRT de la Ville de Toulouse.**

## Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

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

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

**Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

..... ou .....

**Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

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 vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

### **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<sup>er</sup> 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 quatre 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.

Document réalisé par ERNT Direct  
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct  
05 35 54 19 27  
ernt-direct@etat-risques.com  
www.ernt-direct.com

