

Valable jusqu'au

Mercredi
01
Juin
2016

Adresse du bien immobilier

19 rue Gustave Loude
Parcelles : GK 313, GK 53
33260 LA TESTE DE BUCH

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires



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 20/11/2012

mis à jour le 27/11/2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

19 rue Gustave Loude
Parcelles : GK 313, GK 53

code postal 33260

LA TESTE DE BUCH

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 Inondations par submersion marine.

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

- 1/ Extrait du plan de zonage du PPRI Erosion dunaire et recul du trait de côte approuvé le 31/12/2001.
2/ Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Incendies de forêt prescrit le 01/02/2007.
3/ Note sur le PPRI Submersion marine prescrit le 10/11/2010.

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 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 pris en compte

4/ Périmètre d'étude du PPRT (EPMu Aquitaine – BA 120) prescrit le 27/11/2012

- > 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/baillieur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Baillieur

rayez la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile Nom prénom

10. Lieu/Date à

le 01/12/2015

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 baillieur, 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 :
GIRONDE

Commune :
LA TESTE DE BUCH

Section : GK
Feuille : 000 GK 01

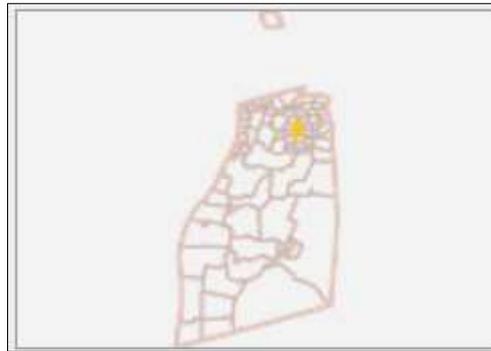
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/12/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

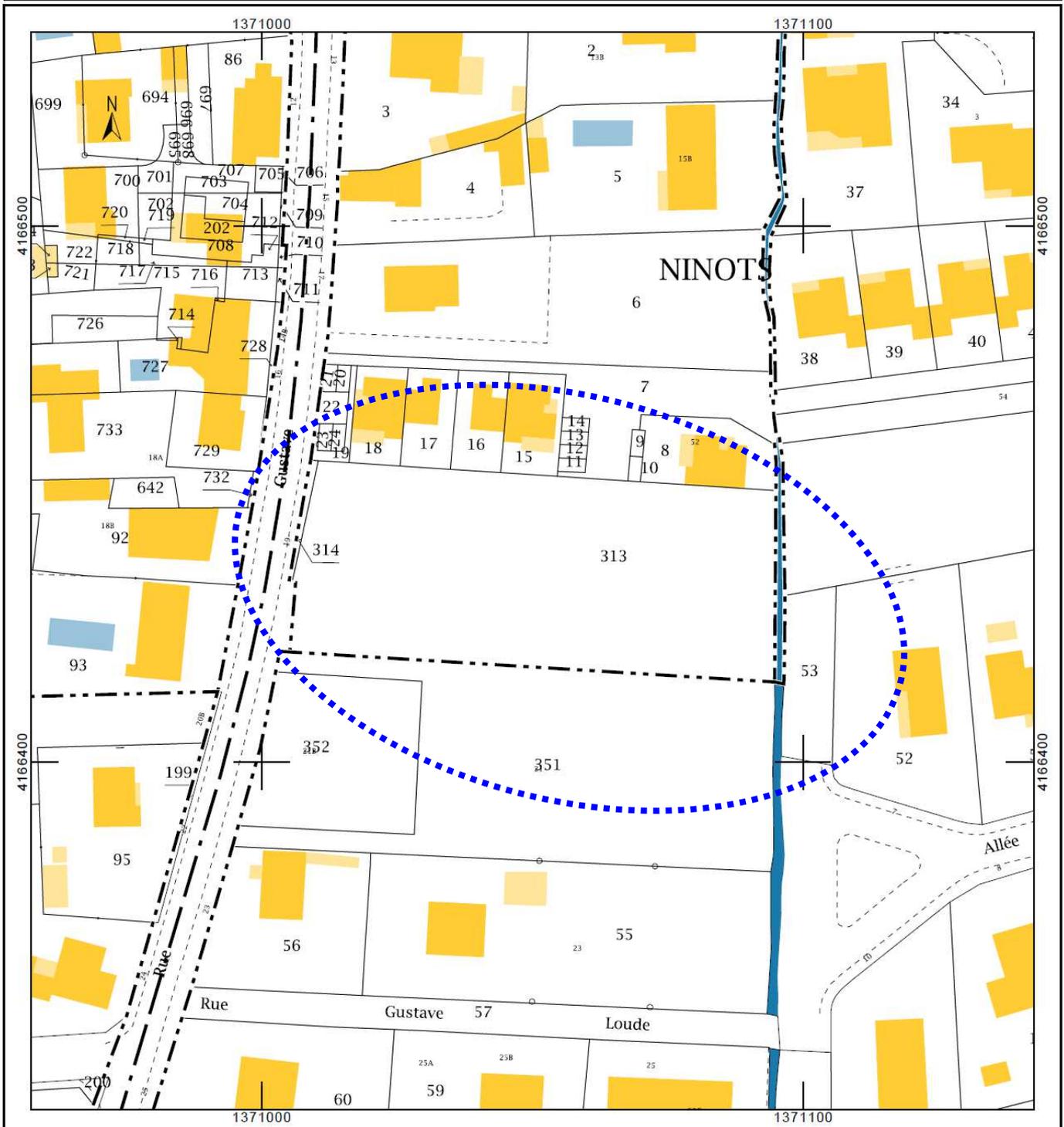
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
C.D.I.F. BORDEAUX 2 - SDC
Cité Administrative - Tour A 11ème
étage 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

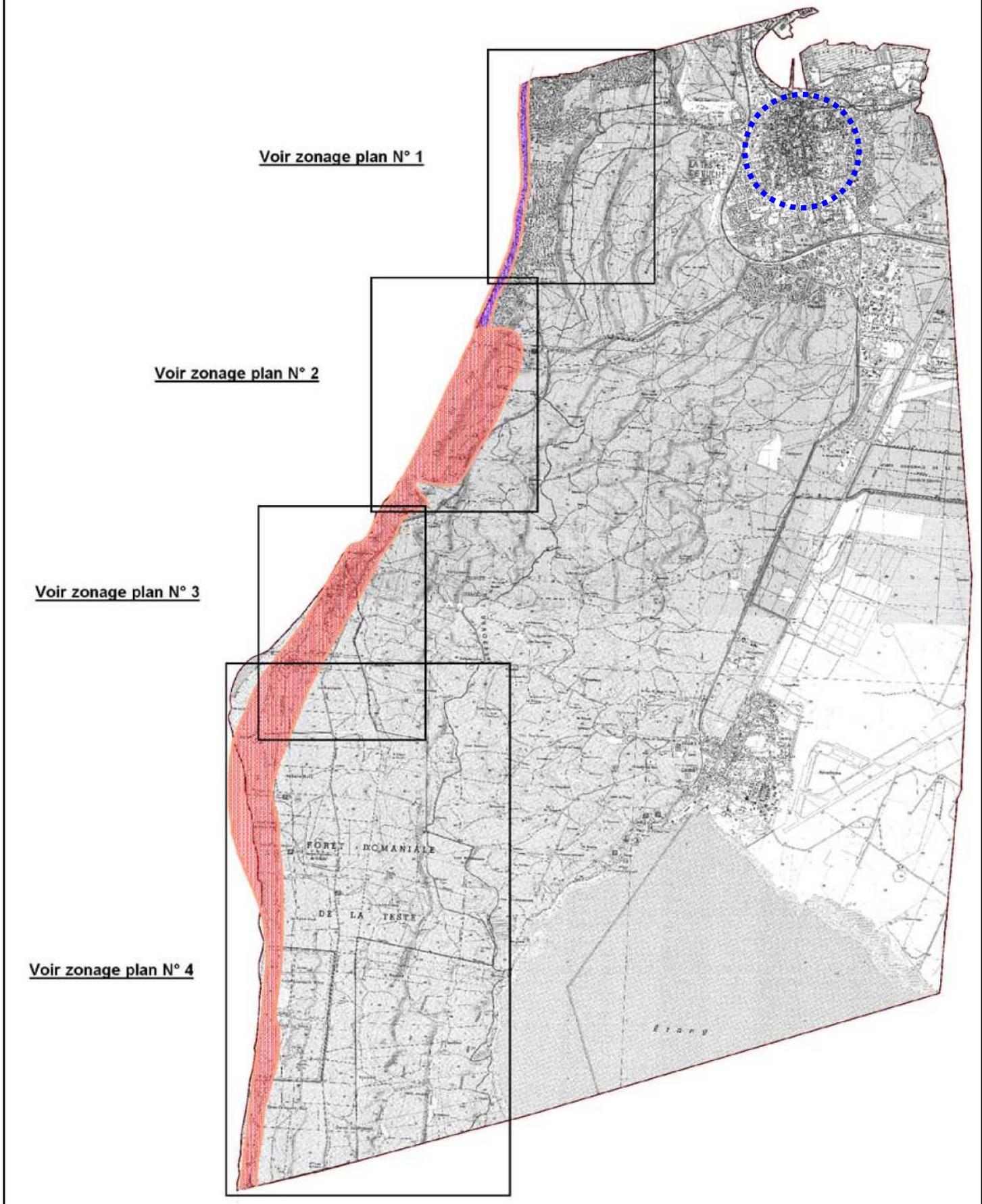
cadastre.gouv.fr



Localisation des parcelles GK 313 et 53 sur le plan cadastral

COMMUNE DE : LA TESTE-DE-BUCH

CARTE DE ZONAGE
PHENOMENES DE REcul DU TRAIT DE COTE ET D'AVANCEE DUNAIRE



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones règlementées au regard des risques d'érosion dunaire et de recul du trait de côte.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Prescription du plan de prévention des risques

L'établissement d'un plan de prévention des risques d'incendies de forêt est prescrit sur le territoire de la commune de La Teste de Buch, particulièrement exposé à ces phénomènes susceptibles d'affecter les personnes, les biens et l'environnement.

ARTICLE 2 : Désignation du service instructeur

En sa qualité de service déconcentré de l'État, la direction départementale de l'agriculture et de la forêt de la Gironde est chargée du suivi du projet au sens de l'article 2 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié.

ARTICLE 3 : Instauration d'un comité de pilotage et modalités de la concertation

Le Sous-préfet d'Arcachon assurera la coordination administrative du projet et présidera le comité de pilotage commun aux deux communes constituant le bassin de risque.

Le comité de pilotage constitue le cadre au sein duquel sera conduite l'association des collectivités locales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L562-3 du code de l'environnement.

Il a vocation, à chaque étape clé de la procédure, de présenter à ses membres en vue de recueillir leurs observations et leurs propositions d'orientation, l'ensemble des éléments constitutifs des plans de prévention, notamment graphiques (tels que les cartes informatives et de zonage) et littéraires (tels que la note de présentation et le règlement), des études techniques jusqu'aux projets de PPR à présenter à enquête publique.

Seront donc associés à l'élaboration de ces plans de prévention des risques, à travers ce comité de pilotage :

- M. le Maire d'Arcachon ou son représentant,
- M. le Maire de La Teste de Buch ou son représentant,
- M. le Président du Syndicat mixte pour la révision et le suivi de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL) ou son représentant,
- M. le Président de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud ou son représentant,
- M. le Directeur régional de l'environnement ou son représentant,
- M. le Directeur départemental de l'équipement ou son représentant,
- M. le Directeur du service départemental d'incendie et de secours de la Gironde ou son représentant,
- M. le Directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts ou son représentant,
- M. le Président de la chambre d'agriculture de la Gironde ou son représentant,
- M. le Président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest ou son représentant,
- M. le Président du centre régional de la propriété forestière ou son représentant,
- M. le Président de la fédération départementale des associations syndicales agréées de défense des forêts contre l'incendie ou son représentant,

Sans plus d'information sur le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR Incendies de forêt, nous considérons par défaut qu'il concerne toute la commune. Tout risque lié aux incendies de forêt ne peut donc être écarté tant que ce PPR n'a pas été approuvé.

Note sur le PPR Submersion marine prescrit le 10/11/2010 : Un PPR Inondation par Submersion marine est prescrit (ou en étude) sur la commune. Sans plus d'information sur son périmètre d'étude (ou de prescription), nous considérons par défaut que celui-ci concerne toute la commune. Tout risque d'inondation par submersion marine ne peut donc être écarté pour le bien immobilier tant que ce PPR n'est pas approuvé.



PPRT de La Teste-de-Buch / Cazaux (EPMu "Aquitaine" - BA 120)

Périmètre d'étude



Sources:

SIGALEA

Le bien immobilier, plus au nord de cette carte, n'est pas situé dans le périmètre d'étude (ou de prescription) de ce PPR Technologiques.

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 catastrophes, cette déclaration n'est pas obligatoire

Préfecture de : **GIRONDE**

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

19 rue Gustave Loude
Parcelles : GK 313, GK 53
33260 LA TESTE DE BUCH

Commune

LA TESTE-DE-BUCH

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 30/11/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 11/01/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/03/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/04/1994	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 29/12/1999	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 28/01/2009	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Arrêté en date du 11/03/2010	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/09/2013	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Nom et prénom du bailleur ou du vendeur :

Fait le :

Signatures :

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 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

