Valable jusqu'au	Adresse du bien immobilier	Téléchargement
Dimanche 05 Janvier 2020	441 rue du Lyret LA FERME D'ANGELINA 74400 CHAMONIX-MONT-BLANC	

Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés

ERNT Direct

ERNT Direct
Le pionnier de l'ERNMT sur internet depuis 2006

en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6, et L 125-7 du Code de l'environnement

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalé dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDT-2018-1775 du 31/10/2018 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal	**commune**
441 rue du Lyret LA FERME D'ANGELINA	74400	CHAMONIX-MONT-BLANC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** X **non**

prescrit **anticipé** **approuvé** X date 17/05/2002

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à : Débordements torrentiels

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** X **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** **non**

prescrit **anticipé** **approuvé** date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** **non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T** [5] **oui** **non** X

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible **zone 2** faible **zone 3** modérée **zone 4** moyenne X **zone 5** forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui** X **non**

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **oui** **non** X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** X **non**

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Copie du plan de zonage réglementaire du PPR Multirisques (crue torrentielle, inondation, mouvements de terrain) approuvé le 17/05/2002. **2**/ Copie du plan de zonage du PPR avalanches approuvé le 28/05/2015. **3**/ Carte du zonage sismique réglementaire en Haute-Savoie. **4**/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon. **NB :** Aucun SIS publié pour le moment.

vendeur / bailleur date / lieu **acquéreur** / locataire

06/07/2019

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
HAUTE SAVOIE

Commune :
CHAMONIX MONT BLANC

Section : D
Feuille : 000 D 03

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

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

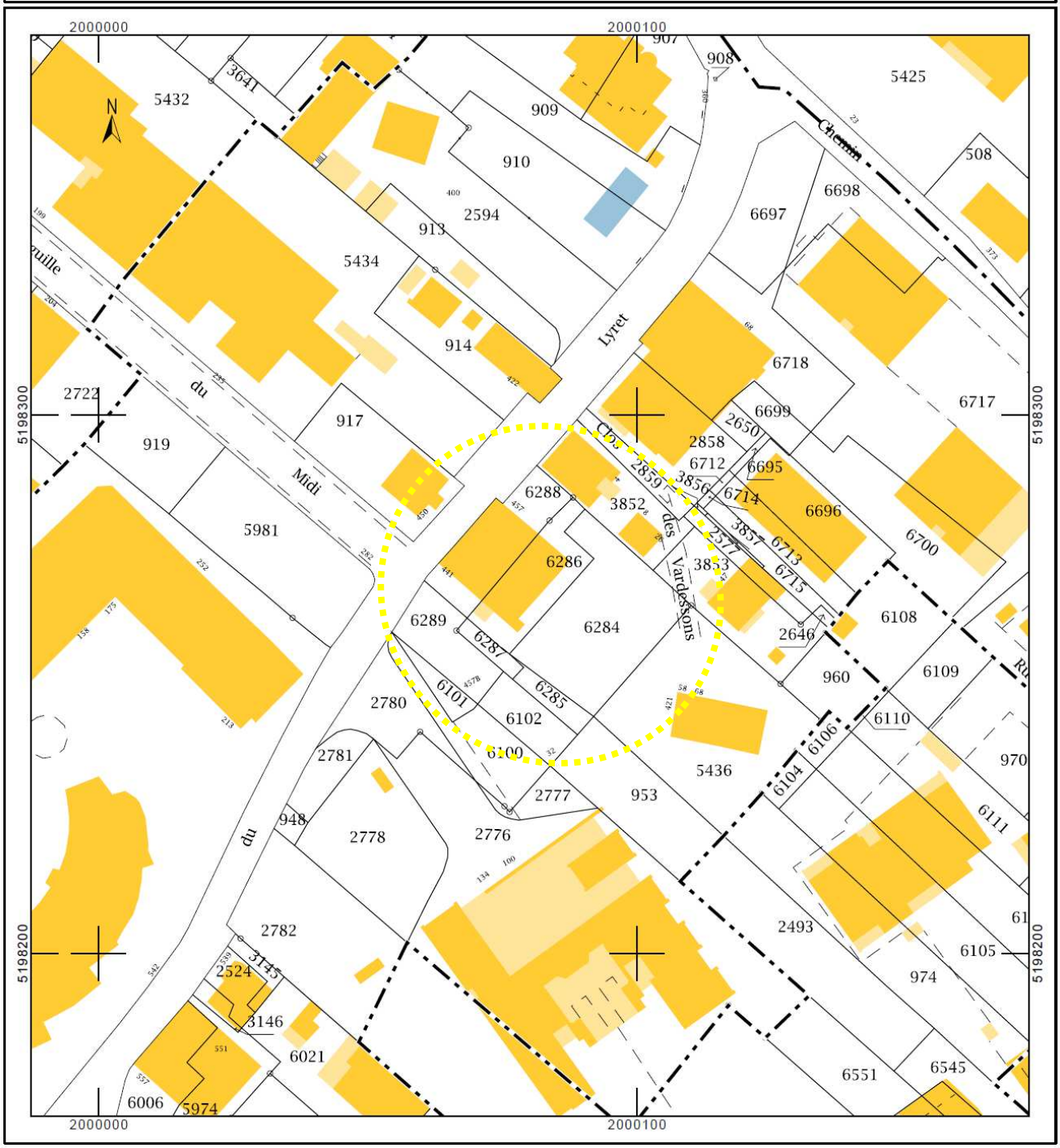
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

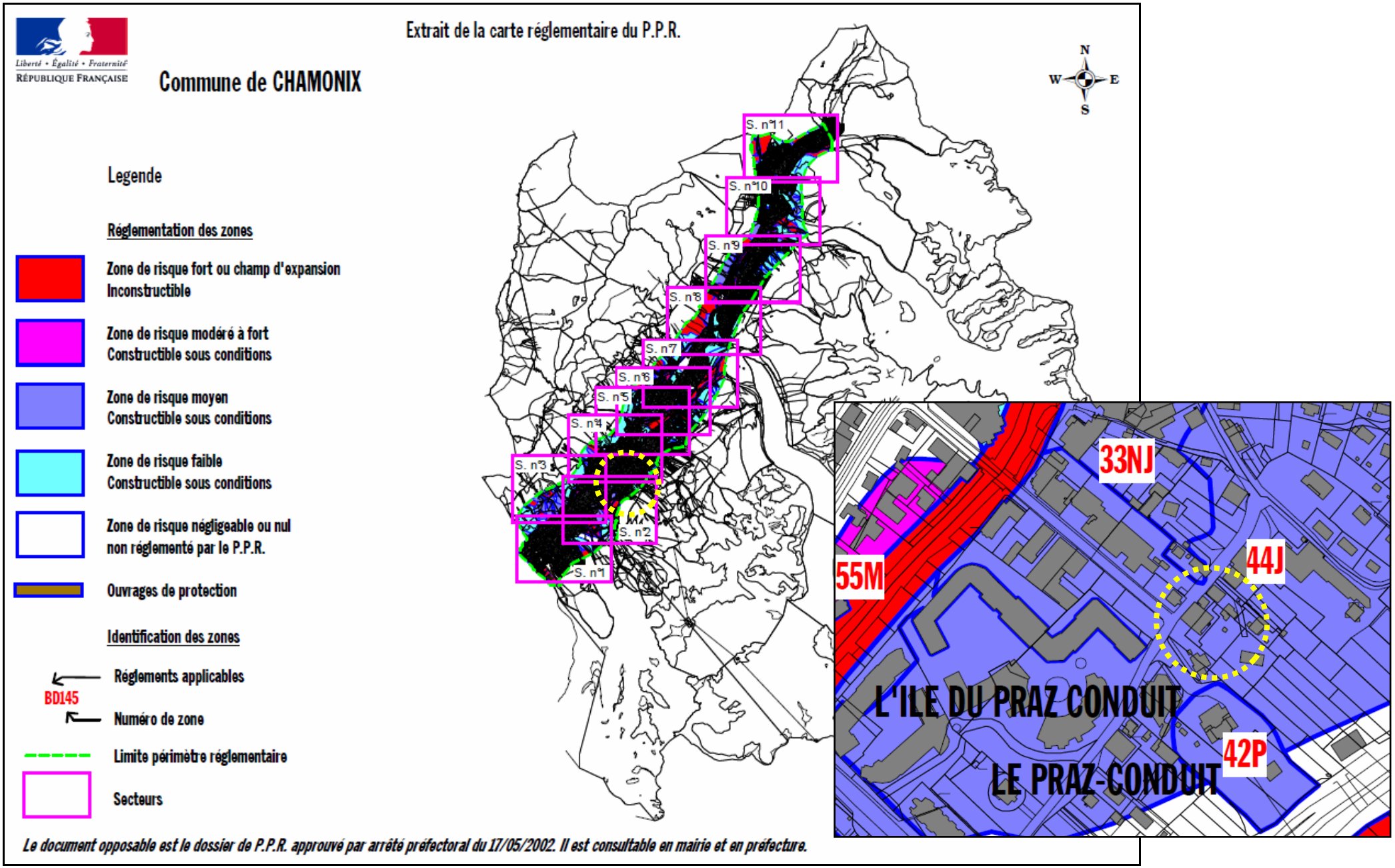
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BONNEVILLE
45 RUE PIERRE DE COUBERTIN 74136
74136 BONNEVILLE CEDEX
tél. 04 50 97 19 01 -fax 04 50 25 65 72
cdif.bonneville@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



Le bien immobilier, sur la planche 4, se situe en zone 44J à risque moyen de débordements torrentiels, constructible sous conditions.

REGLEMENT J

Type de zone : Débordement torrentiel - **Risque moyen**

Remarques importantes concernant les prescriptions de ce règlement

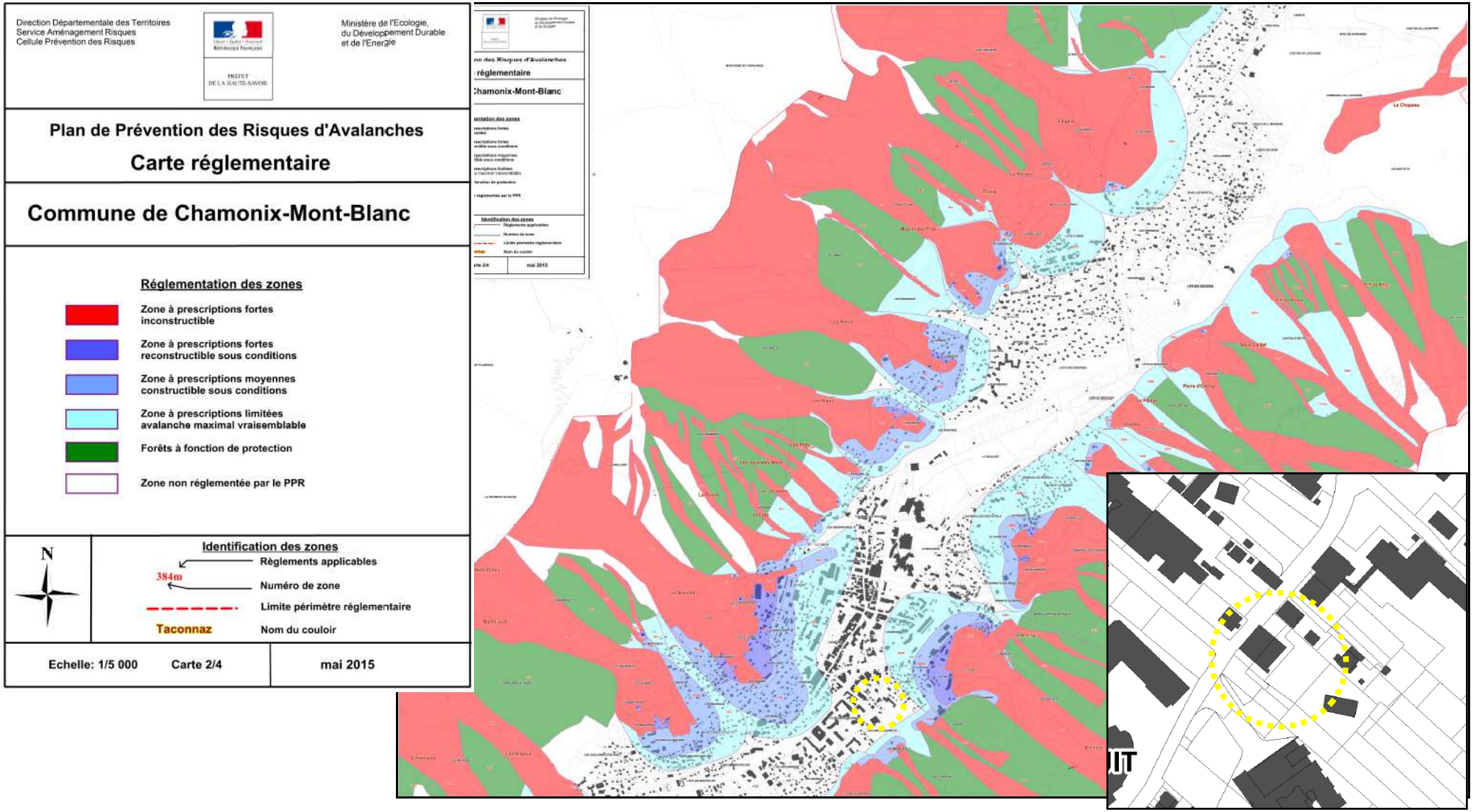
Les prescriptions de ce règlement ne concernent pas :

- Les abris légers annexes de bâtiments d'habitation, ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.
- Les garages individuels implantés au dessus du T.N.

Prescriptions générales

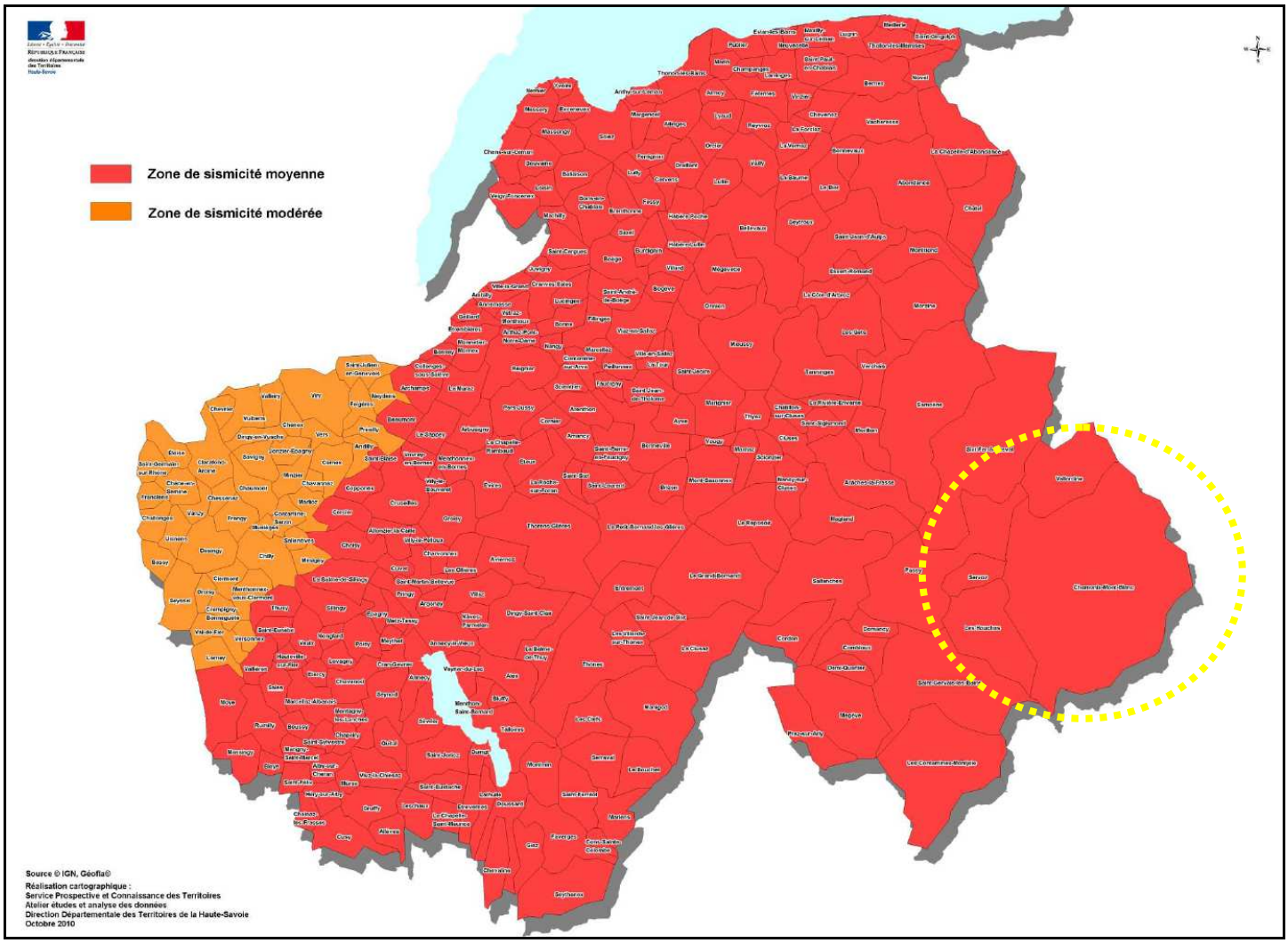
- On concevra les façades exposées de façon à résister à une surpression de 30 kPa (3 t / m²) sur une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel.
- On n'aménagera aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement normal du bâtiment (chaudières, ascenseurs, etc.…) au dessous du terrain naturel, sauf mise en œuvre d'une technique garantissant la mise hors d'eau.
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants est interdit, ou doit comporter un système capable d'empêcher leur emport par le courant.
- Toute forme de camping est interdite.

Lien vers le réglement complet : http://www.haute-savoie.gouv.fr/content/download/5763/29805/file/Reglement_cle03ba35-20.pdf



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones réglementées par ce PPR Avalanches.

LA REGLEMENTATION SISMIQUE NATIONALE EN HAUTE-SAVOIE



La commune de Chamonix Mont Blanc se situe en zone de sismicité moyenne

---

POTENTIEL RADON DE CHAMONIX : ELEVE (catégorie 3)

Catégorie 3 : potentiel radon élevé

Catégorie 1 : potentiel radon faible

Catégorie 2 : potentiel radon faible mais aux facteurs géologiques susceptibles de faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes de cette catégorie sont celles où l'Information des acquéreurs et locataires est obligatoire. Sur au moins une partie de leur superficie, elles présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

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, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

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

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 ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1er 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.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1er juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques suceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières 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
ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com
CHARTE QUALITE ERNT
IAL