



Cabinet Expertises en Biens Immobiliers

À votre service en Rhône Alpes pour assurer la meilleure expertise de votre patrimoine immobilier.

---

## **Dossier d'Information Acquéreurs - Locataires**

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Informations relatives aux sinistres liées aux catastrophes naturelles

31 octobre 2016

**Adresse de l'immeuble :**  
13 rue Victor Hugo  
42400 SAINT-CHAMOND

## 1 / ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

- Carte des aléas du PPRNPI et localisation de l'immeuble ..... p. 2
- Carte des aléas du PPRM et localisation de l'immeuble ..... p. 3
- Réglementation applicable ..... p. 4
- Imprimé ERNMT concernant ledit immeuble ..... p. 5

## 2 / INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES LIES AUX CATASTROPHES NATURELLES

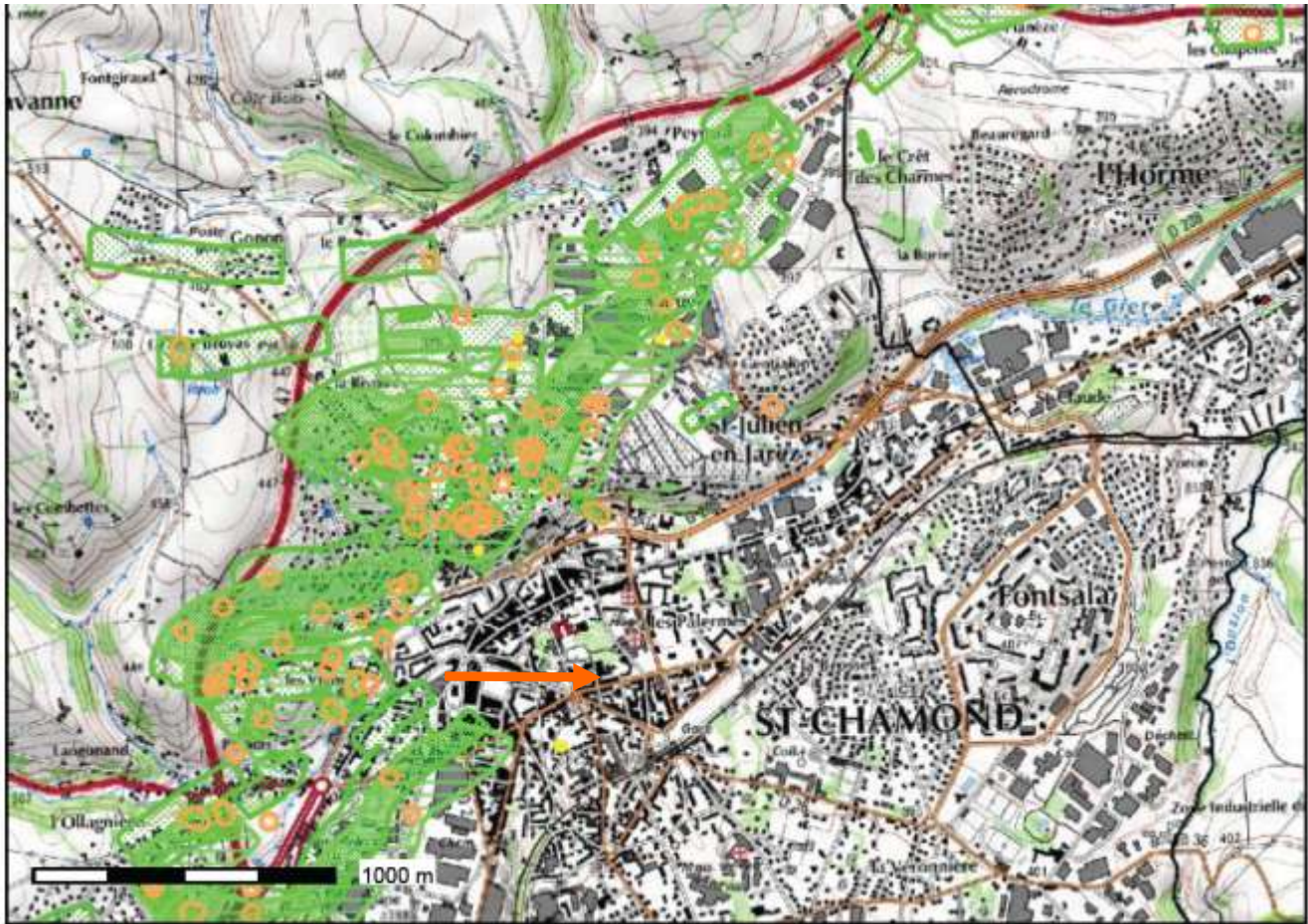
- Liste des arrêtés de catastrophes naturelles obtenus par la commune de SAINT-CHAMOND depuis 1982 ..... p. 6
- Taux de franchise applicables en cas de sinistre lié à une Catastrophe naturelle ..... p. 7
- Information sur les sinistres liés aux catastrophes naturelles indemnisées ayant affectés l'immeuble situé 13 rue Victor Hugo à SAINT-CHAMOND..... p. 8

**1-1 / Carte des aléas du PPRNPI Gier et localisation de l'immeuble situé 13 rue Victor Hugo  
42400 SAINT-CHAMOND**



**L'immeuble se trouve à l'extérieur de la zone d'aléas du PPRNPI prescrit Gier**

1-2 / Carte des aléas du PPRM et localisation de l'immeuble situé 13 rue Victor Hugo 42400 SAINT-CHAMOND



## 1-2 / Réglementation applicable en fonction de la zone de situation de l'immeuble.

•L'immeuble situé 13 rue Victor Hugo à SAINT CHAMOND (42400) se trouve à l'extérieur de la zone d'aléas du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation prescrit Gier.

•L'immeuble situé 13 rue Victor Hugo à SAINT CHAMOND (42400) se trouve à l'intérieur du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation prescrit Gier. Au stade de la prescription, il n'a pas encore été adopté de réglementation.

•**Les risques inondations** pris en comptes sont :

- les débordements directs de la rivière « le Gier » et ses affluents définis aux conditions actuelles d'écoulement par l'aléa de référence et les possibles interactions entre les débordements directs de la rivière « le Gier » et du fleuve Rhône, et de certains de ses affluents.

- les phénomènes contribuant à la formation des crues (ruissellement pluvial), dans les zones non exposées directement aux crues.

•L'immeuble situé 13 rue Victor Hugo à SAINT CHAMOND (42400) se trouve à l'intérieur du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Miniers Agglomération Stéphanoise prescrit.

Au stade de la prescription, il n'a pas encore été adopté de réglementation.

•Cet immeuble se trouve à l'extérieur du périmètre d'aléas des risques Miniers.

# 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° 152-DDPP-2011 du 2 mai 2011 mis à jour le /

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

**2. Adresse commune**

13 rue Victor Hugo

code postal 42400  
ou code Insee

SAINT-CHAMOND

**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 pris en compte

- 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

- > 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**

Docteur GAUTHIER

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

**9. Acquéreur – Locataire Nom prénom**

rayez la mention inutile

**10. Lieu/Date à**

le

•La loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles prévoit dans son article 1<sup>er</sup> :

« Les contrats d'assurance, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'Etat et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles sur les biens faisant l'objet de tels contrats.

En outre, si l'assuré est couvert contre les pertes d'exploitation, cette garantie est étendue aux effets des catastrophes naturelles, dans les conditions prévues au contrat correspondant.

Sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles, au sens de la présente loi, les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

**L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. »**

•D'où l'importance pour l'acquéreur ou le locataire, de connaître la liste des arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de SAINT-CHAMOND et surtout, les taux légaux de franchise à appliquer.

## **2-1 / Liste des arrêtés de catastrophes naturelles obtenus par la commune de SAINT-CHAMOND depuis 1982.**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	12/06/1996	12/06/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

### **Synthèse :**

- 1 arrêté au titre de la tempête.
- 1 arrêté au titre du poids de la neige, chute de neige.
- 4 arrêtés au titre des inondations et coulées de boue.

## 2-2 / Taux de franchise applicables en cas de sinistre lié à une catastrophe naturelle.

•L'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie du 4 août 2003, publié au Journal Officiel de la République française n° 199 du 29 août 2003, portant modification de l'article A 125-1 du code des assurances, prévoit :

**Article 3 :** « Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- premier et second arrêté : application de la franchise ;
- troisième arrêté : doublement de la franchise applicable ;
- quatrième arrêté : triplement de la franchise applicable ;
- cinquième arrêté et arrêtés suivants : quadruplement de la franchise applicable.

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée.

Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels. »

•L'arrêté du Ministre de l'Economie, des Finances et de l'Industrie du 10 septembre 2003, publié au Journal Officiel de la République française n° 216 du 18 septembre 2003, portant modification de l'article A 125-3 du code des assurances, prévoit :

**Article 1er :** « Dans les communes non dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque concerné, l'arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle prévu à l'article L 125-1 précise le nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation. »

**Article 2 :** Le directeur du Trésor est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au journal officiel de la République française. »

### Sinistre inondation et coulée de boue :

•La commune de SAINT-CHAMOND dispose d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation prescrit depuis le 9 septembre 2009. Aussi en cas de nouvel arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boue, les administrés de la commune de SAINT-CHAMOND titulaires d'un contrat d'assurance dommages aux biens (du type multirisques habitation) **ne verront pas leur franchise être augmentée (1<sup>er</sup> arrêté dans les 5 ans)** comme cela est prévue par les arrêtés du 4 août 2003 portant modification de l'article A 125-1 et du 10 septembre 2003 portant modification de l'article A 125-3 du code des assurances.

### Autre sinistres :

•Pour tous les autres types de sinistres donnant lieu à une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, tels que définis par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, le taux de franchise applicable est normal et correspond à celui prévu par le contrat d'assurance car, la commune de SAINT-CHAMOND n'a pas été reconnue en état de catastrophe naturelle plus de 3 fois pour un même péril (autre que inondation et coulée de boue) depuis l'année 2008 (situation vue à la date de l'établissement du présent document).



**2-3 / Information sur les sinistres liés aux catastrophes naturelles indemnisées ayant affectés l'immeuble situé 13 rue Victor Hugo à SAINT-CHAMOND (42400)**

**1<sup>er</sup> cas : l'Immeuble n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

Je soussigné .....

déclare que l'immeuble situé à l'adresse suivante : .....

..... sur la commune de : .....

**n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre ni d'une indemnisation** au titre du régime des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

**2<sup>e</sup> cas : l'immeuble a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles**

Je soussigné .....

déclare que l'immeuble situé à l'adresse suivante : .....

..... sur la commune de : .....

**a fait l'objet d'une ou plusieurs déclarations de sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations** au titre du régime des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

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

Date de parution de l'arrêté	N° du Journal Officiel	Type de catastrophe naturelle

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

**Fait à :**

**Le :**

**Signature :**

## Synthèse à insérer dans le compromis, l'acte de vente ou le bail :

### ▶ Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

#### L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit (Gier).

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé.

Les risques naturels pris en compte sont : inondation.

### ▶ Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé.

### ▶ Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques Miniers (PPRM)

#### L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé.

### ▶ Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

#### L'immeuble est situé dans une commune de sismicité faible

### ▶ Situation de l'immeuble au regard des sinistres liés aux catastrophes naturelles

L'immeuble n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles institué par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

En cas de nouvel arrêté de catastrophe naturelle inondation, du fait de la prescription le 9 septembre 2009 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation Gier, les titulaires d'un contrat d'assurance dommages aux biens (du type multirisques habitation) **ne verront pas leur franchise être augmentée (1<sup>er</sup> arrêté dans les 5 ans)** comme cela est prévue par les arrêtés du 4 août 2003 portant modification de l'article A 125-1 et du 10 septembre 2003 portant modification de l'article A 125-3 du code des assurances.