

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Belfort et par-devant nous, Greffier,

SCP BELIN DAREY ROBIN

Maître Richard BELIN

Avocat au barreau de Belfort

5 rue de la République

CSS 30295 90005 BELFORT CEDEX

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Renseignements d'urbanisme

Et Maître BELIN Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Demande déposée le 04/04/2025**N° CU 090010 25 A0316**

Par : **CABINET PAILLARD HPUC représenté par
PAILLARD Hervé**

Demeurant à : **266 Avenue Daumesnil
75012 Paris**

Sur un terrain sis : **4 Place Robert Schuman
90000 BELFORT**

Parcelle(s) : **BS95**

Superficie : 2 634,00 m²**MONSIEUR LE MAIRE DE BELFORT**

Vu la demande susmentionnée d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville de Belfort approuvé par délibération en date du 10/02/2021, mis à jour le 12/07/2021, modifié le 20/12/2021, mis à jour le 12/12/2023 et le 05/07/2024, modifié le 17/10/2024.

ATTESTE

ARTICLE 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le détail des éléments listés ci-dessous est disponible sur le site <https://www.belfort.fr/plu/le-plan-local-de-l-urbanisme-applicable-approuve-le-10022021/le-contenu-du-plan-local-d-urbanisme-284.html> dans le règlement écrit et le règlement graphique ou consultable à la direction de l'urbanisme de la mairie de Belfort.

a) Zonage :

UBa : La zone UB, située autour du cœur urbain, correspond aux quartiers à vocation résidentielle (logements individuels ou collectifs) constituant des espaces d'habitat. Le secteur UBa recouvre les quartiers d'urbanisme collectif.

b) Le terrain est également :

- concerné par un ou plusieurs éléments à protéger au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : arbres ou espaces boisés remarquables, bâtiments à protéger, éléments du patrimoine, vues...

c) Contraintes :

- concerné par l'aléa Affaissement-Effondrement lié au karst. Pour tout projet concerné par cet aléa, il est fortement conseillé de faire réaliser une étude géotechnique afin de déterminer et dimensionner les systèmes de protections et de prévention.
- concerné par l'inventaire national du retrait-gonflement des argiles. Pour tout projet concerné par cet aléa, il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique afin de connaître la qualité du terrain et prévenir ce risque.

De plus, en application de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 qui restent applicables.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- (EL7C) CIRCULATION ROUTIERE - ALIGNEMENT COMMUNAL - Le terrain n'est pas concerné par un plan d'alignement communal.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. **Sanction:** nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain institué par délibération du 20/12/2007 au bénéfice de la Ville de Belfort.

ARTICLE 5 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (article L. 331-1 du code de l'urbanisme) : 4% pour la part communale et 2,5% pour la part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,40% (article L. 332-6-4° du code de l'urbanisme).

ARTICLE 6 : PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE PRESCRITES

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 : SURSIS A STATUER

Sans objet.

ARTICLE 8 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

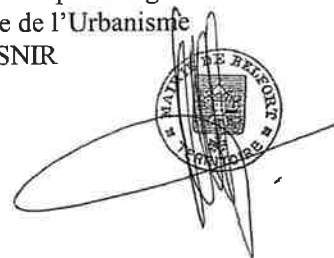
Les avis ou accords des services de l'Etat suivants pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Le Préfet si le projet porte sur des ouvrages et travaux entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines.
- Le Ministre chargé de l'Aviation militaire et le Ministre chargé de l'Aviation Civile si le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne.
- Le Préfet si le projet comporte une demande de dérogation aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le terrain concerné étant situé dans un secteur d'archéologie sensible.

ARTICLE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- **AXE DE RAVALEMENT OBLIGATOIRE.** Le terrain est situé dans un axe de ravalement obligatoire. Pour plus d'information, contactez la Direction de l'Urbanisme, Hôtel de ville et de la Communauté d'agglomération, Place d'Armes, 90020 BELFORT - 03.84.54.24.79
- **CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DU TERRITOIRE de BELFORT.** Loi sur le bruit : le terrain se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n° DDTSEEF-90-2023-12-21-00004 du 21/12/2023.
- **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE.** La commune est située dans un secteur d'archéologie sensible. Pour plus d'informations, contactez la D.R.A.C, Hôtel de Magnoncourt - 7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON CEDEX
- **ZONE DE SISMICITE 3 (modéré).** Le terrain se situe en zone sismique 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. Pour toute information, <http://www.georisques.gouv.fr/> (Onglet : Connaître les Risques près de chez vous)
- **TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES.** La commune est concernée par l'aléa "transport de matières dangereuses". Pour plus d'informations, reportez-vous au site internet de la préfecture de Belfort : www.territoire-de-belfort.gouv.fr
- **ZONE D'EXPOSITION AU RADON.** La commune se trouve dans une zone à risque vis à vis du radon. Conformément au code de la santé publique, les propriétaires des lieux ouverts au public sont tenus de faire procéder à des mesures de l'activité du radon.
- **ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.** Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout acte de vente ou d'achat d'un immeuble d'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 conformément à l'arrêté préfectoral en date du 23/12/2003.
- **ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAINS :** La commune est concernée par les aléas de mouvements de terrains. Pour plus d'information, reportez-vous au site internet de la Préfecture de Belfort : www.territoire-de-belfort.gouv.fr
- **REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE** institué par délibération du 08/12/2023. Pour plus d'informations, contactez : la Direction de l'Urbanisme, Hôtel de ville et de la Communauté d'agglomération, Place d'Armes, 90020 BELFORT Cedex - (03.84.54.26.39).

Fait à BELFORT, le 05/06/2025
Pour le Maire et par délégation
La directrice de l'Urbanisme
Hélène KUSNIR



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du présent certificat est de 18 mois à compter de la date de sa délivrance.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sans limite du nombre de renouvellement, pour une durée **d'un an**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Commune de **BELFORT** (Département du Territoire de Belfort)

Adresse : **4 place Robert Schuman**

Cadastre : section BS n° 95

Contenance cadastrale : 2634 m²

Dossier n°250280

PLAN DE SITUATION

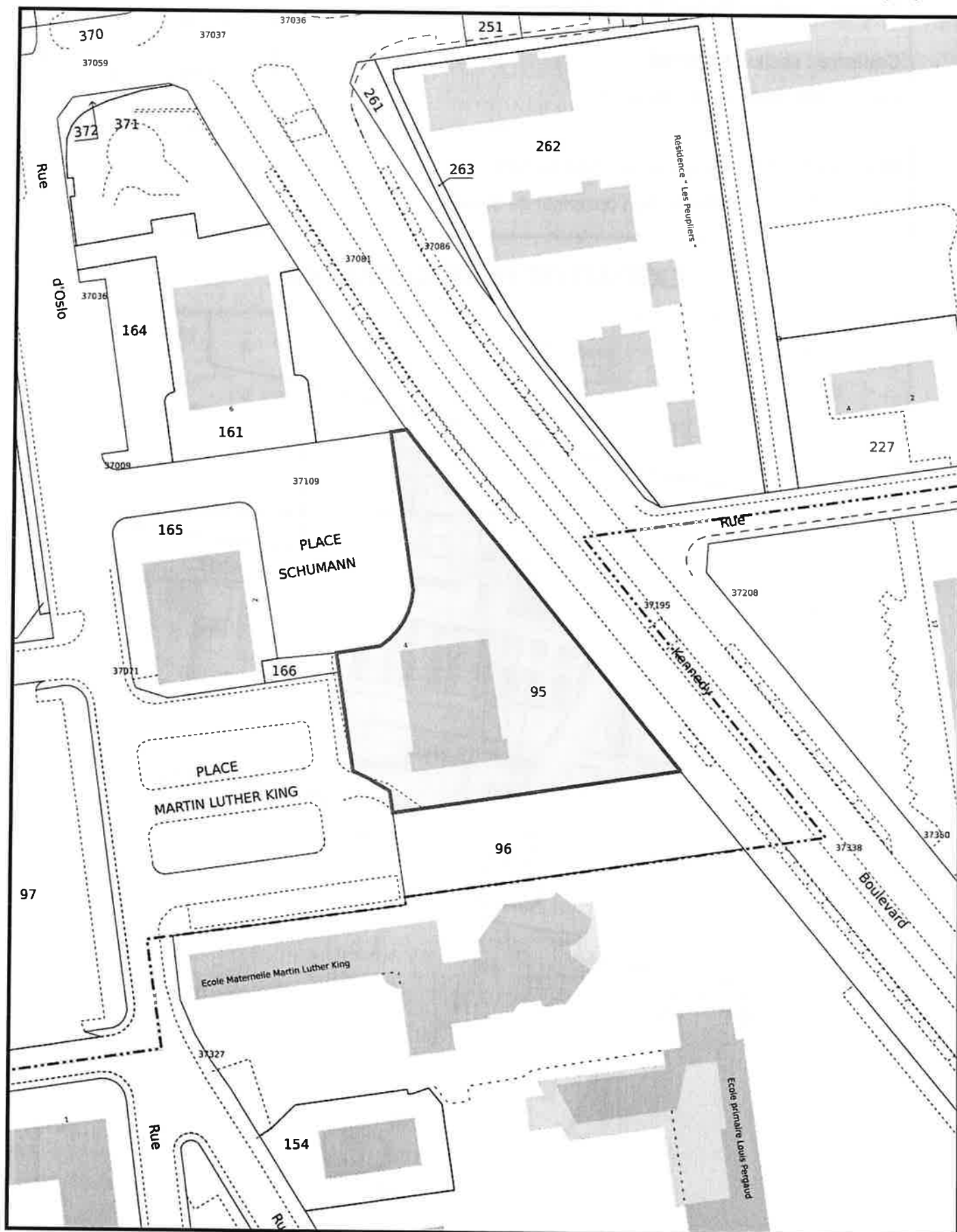
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : Mme Karine STEPANYAN

Lots n° 24, 134 et 139 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Belfort
BS 95

Géofoncier

Fiche éditée le 05 juin 2025 à 18h35 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Belfort (90010)

Préfixe : 000

Section : BS

Numéro : 95

Adresse postale la plus proche :

4 Place Robert Schuman 90000 Belfort



INFORMATIONS CADASTRALES

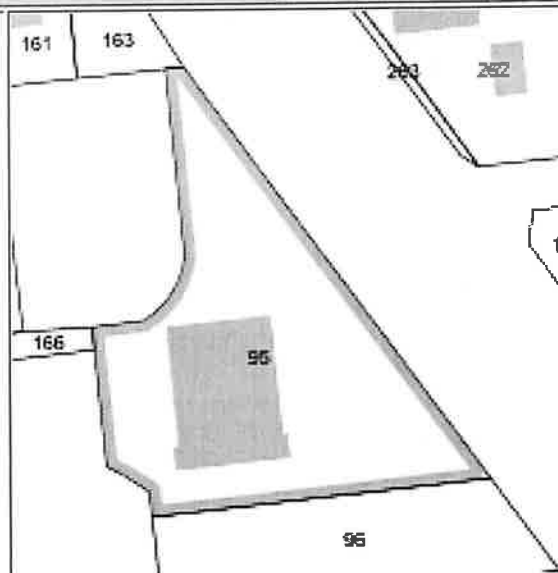
Contenance cadastrale : 26 a 34 ca *

Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Belfort&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=90011>
Place Robert Schuman 90000 Belfort

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• 30000 €

Date de la mutation : 2024-05-22

Prix / m² estimé : 681,82 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (44 m² , 2 pièce(s))

• 30000 €

Date de la mutation : 2024-02-02

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (73 m² , 4 pièce(s))

dépendance (isolée)

• 30000 €

Date de la mutation : 2024-01-23

Prix / m² estimé : 517,24 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (58 m² , 3 pièce(s))

• 37000 €

Date de la mutation : 2023-12-21

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (89 m² , 5 pièce(s))

dépendance (isolée)

• 30000 €

Date de la mutation : 2023-06-02

Prix / m² estimé : 337,08 € / m²

Locaux

appartement (89 m² , 5 pièce(s))

• **22000 €**

Date de la mutation : 2023-04-28

Prix / m² estimé : 379,31 € / m²

Locaux

appartement (58 m² , 2 pièce(s))

• **42800 €**

Date de la mutation : 2023-03-03

Prix / m² estimé : 737,93 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (58 m² , 3 pièce(s))

• **36000 €**

Date de la mutation : 2023-01-23

Prix / m² estimé : 514,29 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (70 m² , 4 pièce(s))

• **13000 €**

Date de la mutation : 2022-10-07

Prix / m² estimé : 295,45 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (44 m² , 2 pièce(s))

• **41700 €**

Date de la mutation : 2022-09-30

Prix / m² estimé : 718,97 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (58 m² , 3 pièce(s))



Année de référence : 2024			Département : 90 0			Commune : 010 BELFORT						TRES : 015			Numéro communal : S02877											
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire						Numéro propriétaire : MBHZMH																				
Nom : STEPANYAN						Prénom : KARINE																				
Adresse : CHEZ M SARKIS EL CHIAN 1 RUE SAINT JOSEPH																										
67200 STRASBOURG																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local																
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO OM	TX OM	Coef	RC TEOM
19	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN 001 LOT 0000024 8/10000 001 LOT 0000134 66/10000	3425	A	01	05	04001	900100038820	010A	C	H	AP	SM	1532							P		1532
19	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN 001 LOT 0000139 3/10000 001 LOT 0000024 8/10000	3425	A	01	05	04002	900100136032	010A	C	H	DA	SM	52							P		52
19	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN 001 LOT 0000134 66/10000 001 LOT 0000024 8/10000	3425	A	01	05	04003	900100136033	010A	C	H	DA	SM	36							P		36
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
1 620 euro(s)						0 euro(s)						1 620 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																																			
Désignation des propriétés										Évaluation												Livre foncier													
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet												
Contenance totale													Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles		
													HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé								Revenu exonéré	Revenu imposé								
																0			0						0						0			0	

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 90 0		Commune : 010 BELFORT		TRES : 015		Numéro communal : *01896	
Titulaire(s) de droit(s)									
Droit réel : Propriétaire				Numéro propriétaire : PBB8JM					
Dénomination : F001 LES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE X									
Adresse : 4 PL ROBERT SCHUMANN 90000 BELFORT									
Droit réel : Gérant, mandataire, gestionnaire				Numéro propriétaire : PBB5LJ					
Dénomination : SAS NEXITY LAMY									
Adresse : 1 AV DE LA GARE TGV 90400 MEROUX MOVAL									

Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés				Évaluation du local																						
An	Sec	N° Plan	C Part	Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
81	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN	3425	A	01	00	01002	900100036796	010A	C	H	AP	SM	1717								1717	
81	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN	3425	A	01	00	01003	900100157667	010A	C	H	DA	SM	49								49	
81	BS	95		4	PL ROBERT SCHUMANN	3425	A	01	00	01004	900100157668	010A	C	H	DA	SM	49								49	
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale						
1 815 euro(s)										0 euro(s)										1 815 euro(s)						

Propriété(s) non bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier																			
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	Contenance A	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Majoration des terrains constructibles																	
81	BS	95	4	PL ROBERT SCHUMANN	3425		1	010A		S		Sols		26	34	0,00						0																	
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles																	
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé									
26 34										0										0										0									

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/04/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9004101130

SF2518179708

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 090					Commune : 010			BELFORT		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BS	0095			4 PL ROBERT SCHUMANN	0ha26a34ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 5 juin 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

90000 BELFORT

Code parcelle :
000-BS-95



Parcelle(s) : 000-BS-95, 90000 BELFORT

1 / 9 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi de la Savoureuse (révisé) a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 20/12/2012

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi de la Savoureuse (révisé) a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 21/12/2012

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

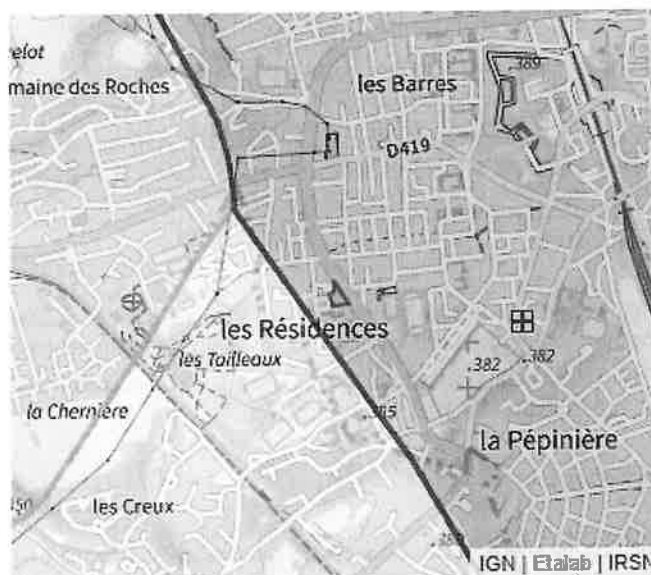




RADON : 3/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

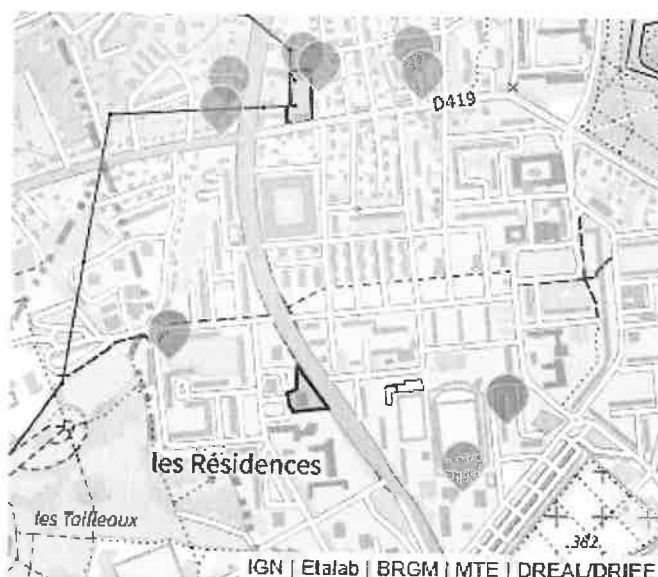


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 9 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200088A	29/12/2001	30/12/2001	12/03/2002	17/03/2002
INTE1630434A	24/06/2016	24/06/2016	26/10/2016	07/12/2016
INTE8800481A	01/08/1988	02/08/1988	07/12/1988	18/12/1988
INTE9000113A	14/02/1990	16/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9500219A	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830513	08/12/1982	31/12/1982	13/05/1983	18/05/1983
NOR19840511	06/02/1984	08/02/1984	11/05/1984	24/05/1984

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1917051A	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
INTE2014522A	01/01/2019	31/03/2019	17/06/2020	10/07/2020
IOME2311008A	01/01/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE8800481A	01/08/1988	02/08/1988	07/12/1988	18/12/1988
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station-service du Relais des Barres	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855545
Station-service "Le Mont"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855546
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855547
Station-service "La Rocade"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855548
D.L.I. pour chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855631
D.L.I. pour chaufferie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3856071
Enseignement	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3856221
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3855544
Transformateur	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3856098

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

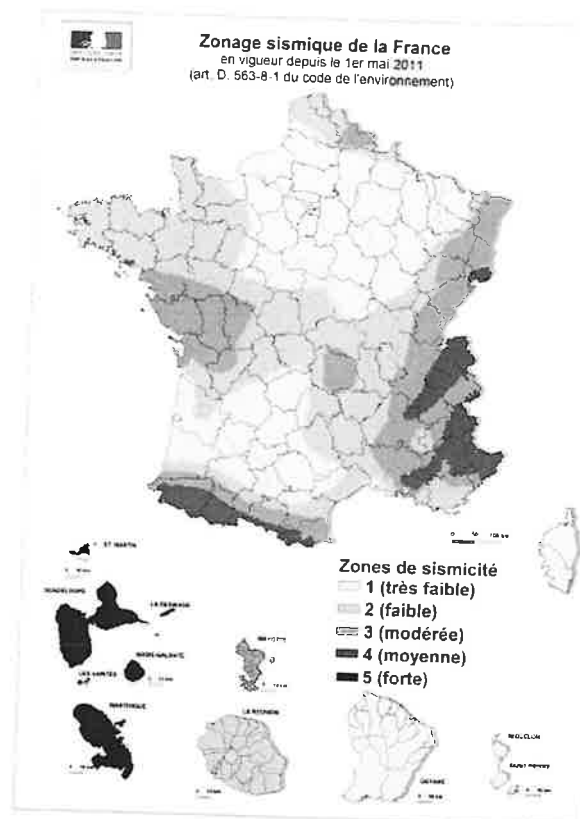
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

