

14 MARS 2024

SERVICE CIVIL

22028 NT/ASP

Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE

Greffe du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières

Audience d'adjudication du mercredi 15 mai 2024 à 9h30

IMMEUBLE SIS : LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN (17620) – 3 Trompe

Loup

Cadastré Section B616 – B125 – B615 – B129

N° de dépôt : 23/0003

DIRE CONCERNANT
LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE et le 14 mars,

Au greffe du Tribunal Judiciaire et par devant Nous Greffier soussigné,
Marianne CONSTANS
greffière

A COMPARU

Maître Maguy COMBEAU avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats GOMBAUD COMBEAU COUTAND dont le siège social est 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE, Tel. : 05 46 30 62 82 – email : cabinet@avoroc.com avocat du :

SA à conseil d'administration au capital de :) €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro ayant son siège social

PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL NOUS A DIT :

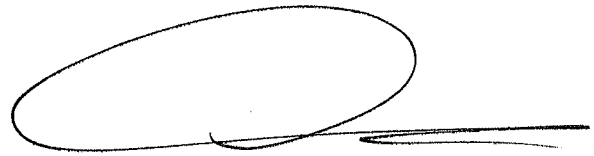
Qu'il entendait compléter comme suit le cahier des conditions de vente qui précède avec les renseignements d'urbanisme, à savoir :

- Le certificat d'urbanisme (3 pages) ;
- L'extrait de plan cadastral (plan de situation) ;
- L'extrait de plan cadastral (plan de masse) ;
- Fiche parcelle cadastrale (B616 – 125 – 615 – 129) ;
- Extrait cadastral modèle 1 ;
- Etat des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires (7 pages)

concernant les biens immobiliers objet de la présente procédure de saisie immobilière et sont ci-joints annexés au cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de ladite situation à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Et il a signé sous toutes réserves.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial followed by a horizontal line.

Demande déposée le 30/01/2024

N° CU 017 184 24 R0004

Par :	CABINET PAILLARD HPUC
Demeurant à :	266 avenue Daumesnil 75012 PARIS 12
Représenté par :	Monsieur PAILLARD Hervé
Propriétaire :	Monsieur
Sur un terrain sis à :	3 TROMPE LOUP 184 B 125, 184 B 129, 184 B 615, 184 B 616

Superficie : 2715 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande 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 à un terrain situé à 3 TROMPE LOUP (cadastré 184 B 125, 184 B 129, 184 B 615, 184 B 616), présentée le 30/01/2024 par CABINET PAILLARD HPUC, et enregistrée par la mairie de LA GRIPPERIE ST-SYMPHORIEN sous le numéro CU 017 184 24 R0004 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants ;

VU le porter à connaissance relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (zone de submersion marine) en date du 22/06/2012, et complété le 15/12/2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/07/2021 ;

CERTIFIE :

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 2 et suivants du présent certificat.

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 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, et R.111-20 à 27.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

- Zone du document d'urbanisme : A
- PPRN :
- Emprise au sol :
- Lotissement :
- Programme d'aménagement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant

Le terrain est grevé d'un emplacement réservé : NON

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA),
 - Part communale : taux = 3%
 - Part départementale : taux = 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : taux = 0,40%

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c et L.332-8 du Code de l'Urbanisme),
- Participations pour équipements propres (article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

Article 6 : Conformément au Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 et L.424-1, un sursis à statuer pourra être opposé sur toute demande d'autorisation d'urbanisme, en raison de :

- NEANT



Article 7 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge : Néant

Observations et prescriptions particulières :

- Parcelle située en zone Natura 2000 : landes de cadeuil
- La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 en date du 22 octobre 2010
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017)
- L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003)

Fait à LA GRIPPERIE ST-SYMPHORIEN le 31/01/2024,
Le Maire,

Denis ROUYER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1).

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 ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **LA GRIPPERIE-SAINT-SYPHORIEN** (Charente-Maritime)

Adresse : 3 Trompe Loup

Cadastre : section B n° 616, 125, 615 et 129

Contenance cadastrale : 2715 m²

Dossier n°240135

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. et Mme , son épouse

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN** (Charente-Maritime)

Dossier n°240135

Adresse : 3 Trompe Loup

PLAN DE MASSE

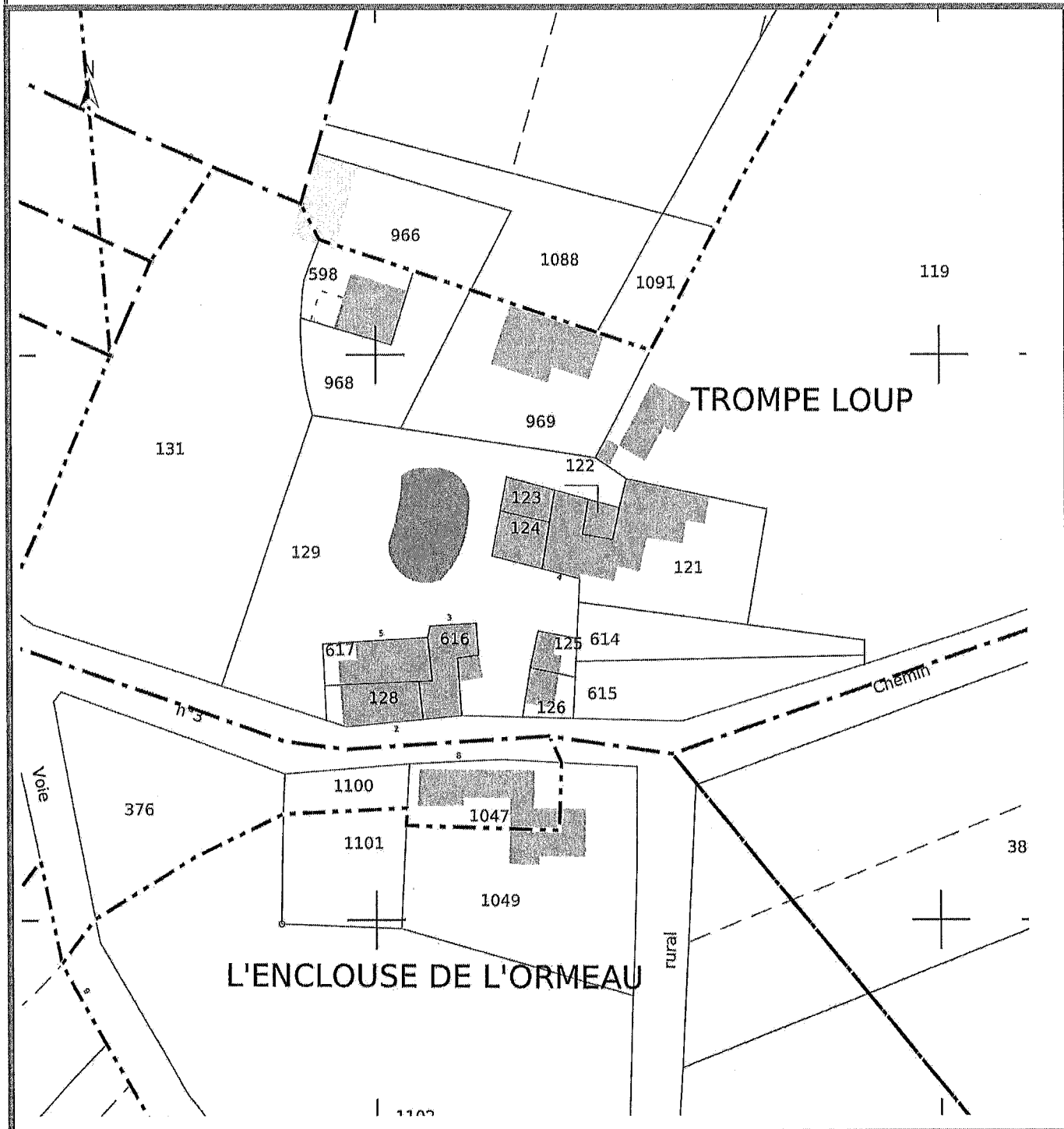
Cadastre : section B n° 616, 125, 615 et 129

ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 2715 m²

PROPRIÉTAIRES :

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

La Gripperie-Saint-Symphorien
B 616

Géofoncier

Fiche éditée le 14 février 2024 à 18h29 (UTC +0100)
Par

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 : La Gripperie-Saint-Symphorien
(17184)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 616

Adresse postale la plus proche :
5 Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien



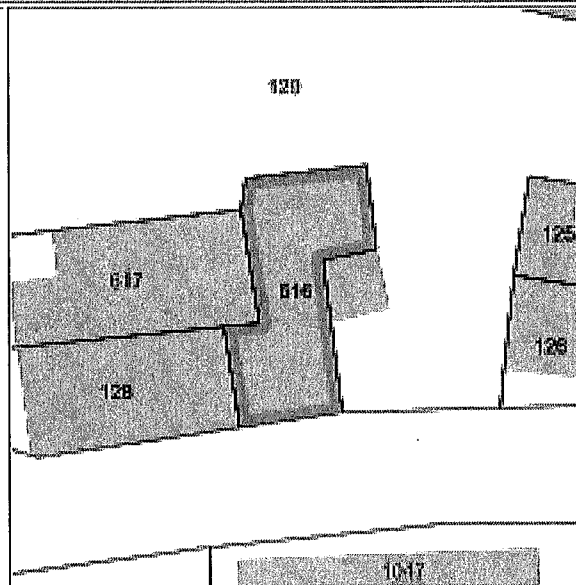
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 15 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle créée par Maurice BAILLOU en 1967 (pv de délimitation).

Lieu-dit cadastral : TROMPE LOUP

* 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

Cette commune est couverte par un PLU

A : Zone agricole.

Zone A

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8909bca06b6377f46c68a77b7fc990db/download-file/17184_reglement_20210706.pdf

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=La Gripperie-Saint-Symphorien&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=17184&lon=-0.9419149838085957&lat=46.41111111111111>

Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **130000 €**

Date de la mutation : 2019-03-29

Prix / m² estimé : 47,88 € / m²

Locaux

maison (115 m² , 6 pièce(s))

Natures de culture (2715 m²)

sols, terrains a bâtir,

Fiche parcelle cadastrale

La Gripperie-Saint-Symphorien
B 125

Géofoncier

Fiche éditée le 14 février 2024 à 18h27 (UTC +0100)
Par

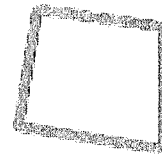
AVERTISSEMENT :

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 : La Gripperie-Saint-Symphorien
(17184)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 125

Adresse postale la plus proche :
3 Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien



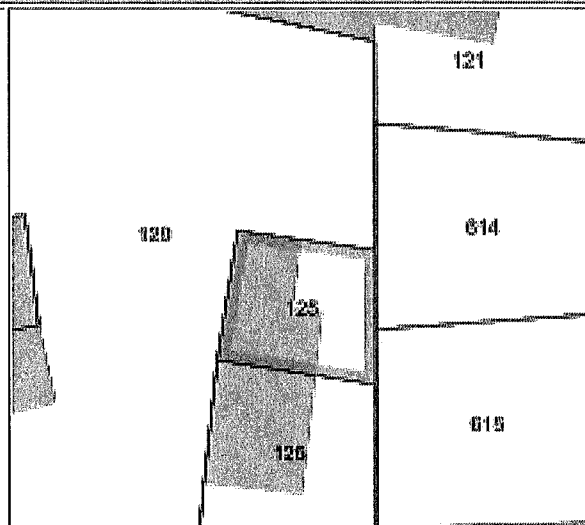
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 50 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : TROMPE LOUP

* 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

Cette commune est couverte par un PLU

A : Zone agricole.

Zone A

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8909bca06b6377f46c68a77b7fc990db/download-file/17184_reglement_20210706.pdf

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=La Gripperie-Saint-Symphorien&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=17184&lon=-0.9416739260504&lat=Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien>

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **130000 €**

Date de la mutation : 2019-03-29

Prix / m² estimé : 47,88 € / m²

Locaux

maison (115 m², 6 pièce(s))

Natures de culture (2715 m²)

sols, terrains a bâtir,

Fiche parcelle cadastrale

La Gripperie-Saint-Symphorien
B 615

Géofoncier

Fiche éditée le 14 février 2024 à 18h29 (UTC +0100)
Par

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 : La Gripperie-Saint-Symphorien
(17184)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 615

Adresse postale la plus proche :
4 Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien



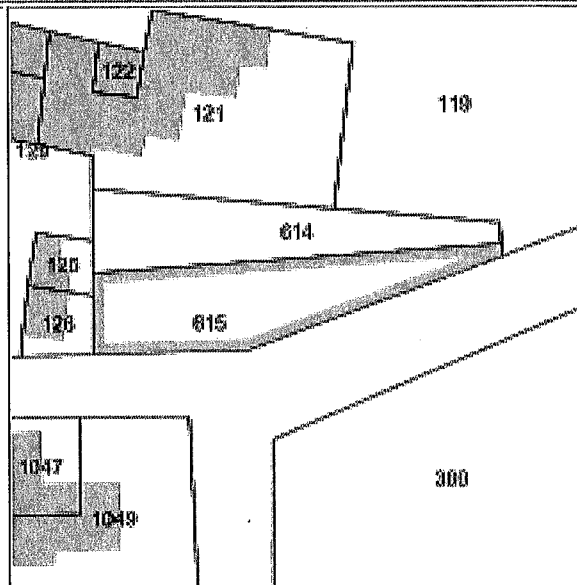
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 a 50 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle créée par Maurice BAILLOU en 1967 (pv de délimitation).

Lieu-dit cadastral : TROMPE LOUP

* 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

Cette commune est couverte par un PLU

A : Zone agricole.

Zone A

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8909bca06b6377f46c68a77b7fc990db/download-file/17184_reglement_20210706.pdf

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=La Gripperie-Saint-Symphorien&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=17184&lon=-0.9413228331850793&lat=47.17620>

Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **130000 €**

Date de la mutation : 2019-03-29

Prix / m² estimé : 47,88 € / m²

Locaux

maison (115 m² , 6 pièce(s))

Natures de culture (2715 m²)

sols, terrains a bâtir,

Fiche parcelle cadastrale

La Gripperie-Saint-Symphorien
B 129

Géofoncier

Fiche éditée le 14 février 2024 à 18h36 (UTC +0100)
Par

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 : La Gripperie-Saint-Symphorien
(17184)
Préfixe : 000
Section : B
Numéro : 129

Adresse postale la plus proche :
5 Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien



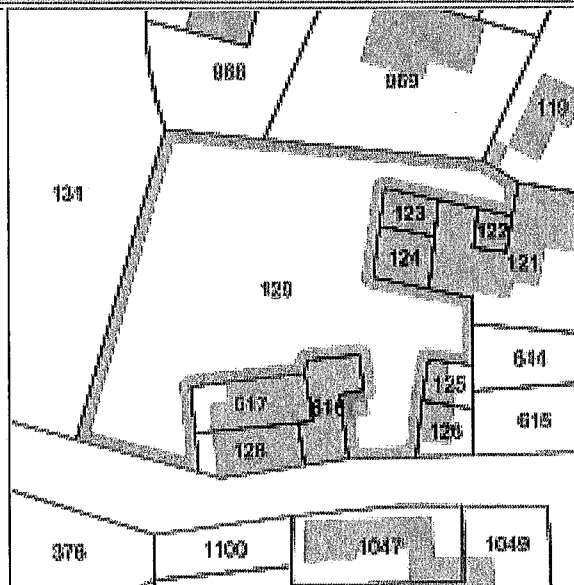
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 21 a *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : TROMPE LOUP

* 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

Cette commune est couverte par un PLU

A : Zone agricole.

Zone A

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8909bca06b6377f46c68a77b7fc990db/download-file/17184_reglement_20210706.pdf

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&clty=La Gripperie-Saint-Symphorien&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=17184&lon=-0.9419885506706522&lat=47.17620>
Trompe Loup 17620 La Gripperie-Saint-Symphorien

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **130000 €**

Date de la mutation : 2019-03-29

Prix / m² estimé : 47,88 € / m²

Locaux

maison (115 m², 6 pièce(s))

Natures de culture (2715 m²)

sols, terrains a bâtir,



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

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 : 07/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1704101110

SF2411957861

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 017

Commune : 184

LA GRIPPERIE ST SYMPHORIEN

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0125			TROMPE LOUP	0ha00a50ca					
B	0129			TROMPE LOUP	0ha21a00ca					
B	0615			TROMPE LOUP	0ha04a50ca					
B	0616			3 TROMPE LOUP	0ha01a15ca					

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





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

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 14 février 2024

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.

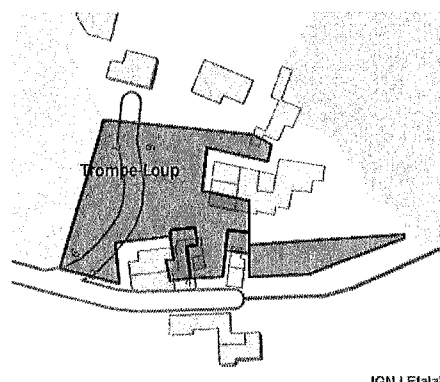
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

17620 LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN

Code parcelle :
000-B-125, 000-B-129, 000-B-615, 000-B-616



IGN | Elalab

Parcelle(s) : 000-B-125, 000-B-129, 000-B-615, 000-B-616, 17620 LA GRIPPERIE-SAINT-SYMPHORIEN

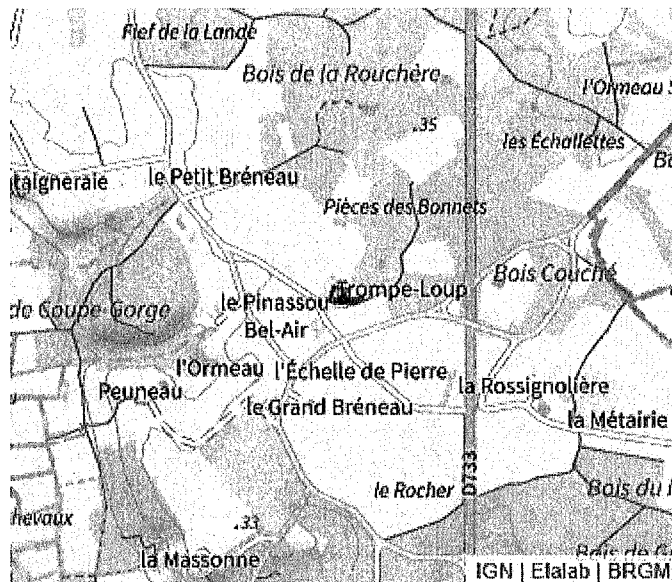
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

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.



RAPPEL

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>

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-protger

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.

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 : 3/3

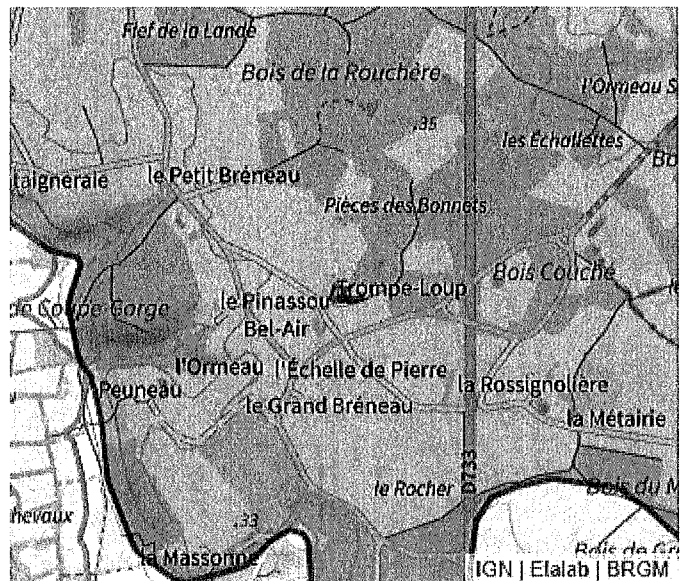


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>



Gombaudo Combeau Coutand Avocats

De: Anne Sophie POIRET <aspoiret@tmdls.fr>
Envoyé: lundi 11 mars 2024 11:01
À: Gombaudo Combeau Coutand Avocats
Objet: RE: 23.04990F -
Pièces jointes: DIRE RENSEIGNEMENTS URBANISME.doc; URBANISME U.pdf

Mon Cher Maître,

Je viens de recevoir les renseignements d'urbanisme dans le dossier en référence.

Vous trouverez ci-joint le dire établi au format word afin de vous permettre de le modifier le cas échéant accompagné des pièces à l'appui.

Je vous transmets par voie postale le dire avec les pièces avec la marge réglementaire pour vous permettre de le déposer au greffe après avoir pris soin de le dater et de le signer.

Vous en souhaitant bonne réception.

Votre bien dévouée,

Attention : nouvelle adresse à compter du 30 mai 2023 : 72 avenue Victor Hugo – 75116 PARIS

Pour ce dossier, merci de correspondre directement par mail à l'adresse suivante : aspoiret@tmdls.fr

Anne-Sophie POIRET
Clerc d'avocat

SELARL TMDLS - AVOCATS
Avocats au Barreau de Paris
72 avenue Victor Hugo
75116 Paris
Tél : + 33 1 47 20 17 48
www.tmdls.fr



Les informations contenues dans le présent message sont strictement confidentielles. Si vous n'êtes pas la personne à qui ce message est destiné, nous vous informons qu'il est strictement interdit de le lire ou de le diffuser, de le distribuer ou d'en faire des copies, totalement ou partiellement, sur tout support.
La présente interdiction s'applique tant au message lui-même qu'aux documents pouvant y être joints.

De : Gombaudo Combeau Coutand Avocats <cabinet@avoroc.com>
Envoyé : jeudi 15 février 2024 14:52
À : Anne Sophie POIRET <aspoiret@tmdls.fr>
Objet : 23.04990F -

Veillez prendre connaissance des pièces attachées



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) : 11

Source : CCR

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE9400539A	01/10/1989	31/12/1992	15/11/1994	24/11/1994
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

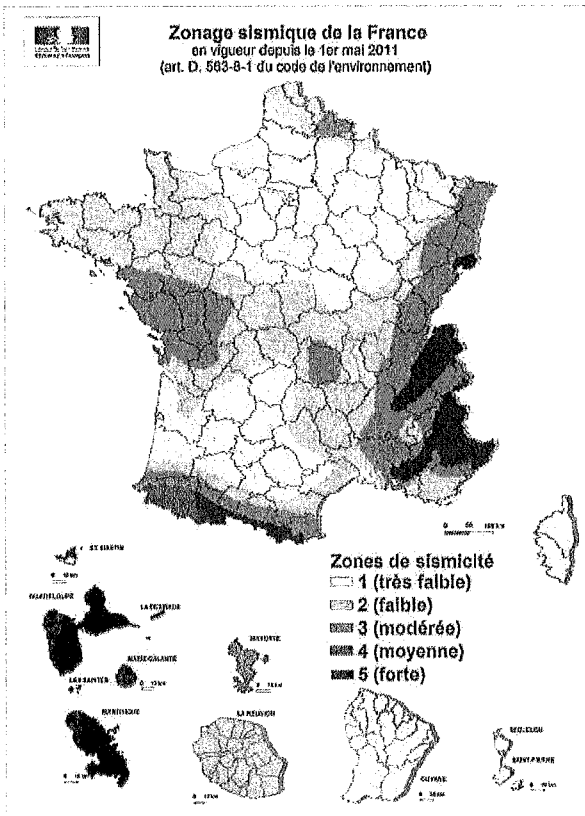
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

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 Zone 5	
		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 « Connaitre 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 parasismique 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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>