

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° du mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Chemin du Gai Versant

83 - LA SEYNE SUR MER

Références cadastrales : BT 56-57-146-171-173-177-178-188

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit ***

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Nom prénom

SNC OCEANIS SUD

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayez la mention inutile

9. Date

à MONTPELLIER

le 16 JUIN 2008

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

CABINET DU PREFET
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile

**ARRETE PREFECTORAL DRESSANT LA LISTE DES COMMUNES
DANS LESQUELLES S'APPLIQUE L'OBLIGATION D'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LE PREFET du VAR,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

SUR proposition de M. le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet du Var,

A R R E T E

ARTICLE 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Il comporte, le cas échéant, le ou les arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

.../...

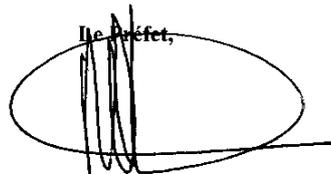
ARTICLE 3 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 4 : Ces obligations d'information s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est adressé à la Chambre Départementale des Notaires.
Il sera affiché en Mairie.
Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal VAR NICE MATIN.
Il est accessible sur le site internet de la Préfecture.
Il en sera de même à chaque mise à jour.

ARTICLE 6 : Mmes et MM. le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'Arrondissement, les Chefs de services régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à TOULON, le 09 FEV. 2006

~~Le Préfet,~~


Pierre DARTOUT

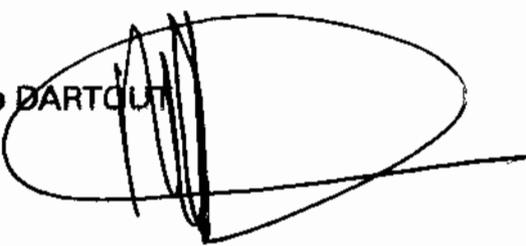
PREFECTURE DU VAR

Annexe à l'arrêté préfectoral en date du 1-9 FEV. 2006
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Liste des communes
où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques
à tout contrat de vente ou de location**

VU pour être annexé à
l'arrêté en date
du 1-9 FEV. 2006
Toulon, le 1-9 FEV. 2006

Pierre DARTOUT



| COMMUNES CONCERNEES | | PPR PRESCRITS OU OPPOSABLES - RISQUES SISMIQUES | | | | |
|---------------------|-------------------------|---|----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Code INSEE | Communes | PPR Naturel prescrit | PPR naturel approuvé | PPR technologique prescrit | PPR technologique approuvé | Zonage sismique |
| 83001 | Les Adrets-de-l'Estérel | I.f | | | | 1a |
| 83002 | Aiguines | | | | | 1b |
| 83003 | Ampus | | | | | 1a |
| 83005 | Artignosc-sur-Verdon | | | | | 1a |
| 83006 | Artigues | | | | | 1a |
| 83007 | Aups | | | | | 1b |
| 83008 | Bagnols-en-Forêt | | | | | 1a |
| 83009 | Bandol | I | | | | |
| 83010 | Bargème | | | | | 1b |
| 83011 | Bargemon | | Mvt | | | 1a |
| 83012 | Barjols | | | | | 1a |
| 83013 | La Bastide | | | | | 1b |
| 83014 | Baudinard-sur-Verdon | | | | | 1b |
| 83015 | Bauduen | | | | | 1b |
| 83016 | Le Beauset | I.f | Mvt | | | |
| 83017 | Belgentier | | I | | | |
| 83019 | Bormes-les-Mimosas | I.f | I | | | |
| 83020 | Le Bourguet | | | | | 1b |
| 83021 | Bras | | | | | 1a |
| 83022 | Brenon | | | | | 1b |
| 83023 | Brignoles | I | | | | |
| 83025 | Brue-Auriac | | | | | 1a |
| 83027 | La Cadière-d'Azûr | I.f , I | Mvt | | | |
| 83028 | Callas | | | | | 1a |
| 83029 | Callian | | I + Mvt | | | 1a |
| 83035 | Le Castellet | I.f , I | Mvt | | | |
| 83038 | Chateaudouble | | | | | 1a |
| 83039 | Châteauvert | | | | | 1a |
| 83040 | Châteauvieux | | | | | 1b |
| 83041 | Claviers | Mvt | | | | 1a |
| 83042 | Cogolin | Mvt | I | | | |
| 83043 | Collobrières | I.f | | | | |
| 83044 | Comps-sur-Artuby | | | | | 1b |
| 83047 | La Crau | | I | | | |
| 83050 | Draguignan | Mvt | I | | | 1a |
| 83052 | Esparron | | | | | 1a |
| 83053 | Evenos | I.f | | | | |
| 83054 | La Farlède | | I , Mvt | | | |
| 83055 | Fayence | | | | | 1a |
| 83056 | Figagnières | I + Mvt | | | | 1a |
| 83058 | Flayosc | | | | | 1a |
| 83060 | Fox-Amphoux | | | | | 1a |
| 83061 | Fréjus | I.f , I | I | | | 1a |
| 83062 | La Garde | | I + Mvt | | | |
| 83063 | La Garde-Freinet | I.f | | | | |

Légende

I.f : Incendie de forêt

I : Inondation

Mvt : Mouvement de terrain

I+Mvt : Multirisques

| COMMUNES CONCERNÉES | | PPR PRESCRITS OU OPPOSABLES - RISQUES SISMIQUES | | | | |
|---------------------|---------------------------|---|----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Code INSEE | Communes | PPR Naturel prescrit | PPR naturel approuvé | PPR technologique prescrit | PPR technologique approuvé | Zonage sismique |
| 83065 | Gassin | | I | | | |
| 83066 | Ginasservis | | | | | 1b |
| 83068 | Grimaud | Mvt | I | | | |
| 83069 | Hyères (continent + îles) | | I | | | |
| 83070 | Le lavandou | | I | | | |
| 83071 | La Londe-les-Maures | I.f | I | | | |
| 83073 | Le Luc | I + Mvt | | | | |
| 83074 | La Martre | | | | | 1b |
| 83077 | Méounes-les-Montrieux | | Mvt | | | |
| 83078 | Moissac-Bellevue | | | | | 1a |
| 83079 | La Môle | | I | | | |
| 83080 | Mons | | | | | 1a |
| 83081 | Montauroux | | | | | 1a |
| 83082 | Montferrat | | | | | 1a |
| 83084 | Montmeyan | | | | | 1a |
| 83085 | La Motte | | | | | 1a |
| 83086 | Le Muy | I | | | | |
| 83087 | Nans-les-Pins | | | | | 1a |
| 83089 | Ollières | | | | | 1a |
| 83090 | Ollioules | I | | | | |
| 83093 | Plan-d'Aups-Ste-Baume | | | | | 1a |
| 83094 | Plan-de-la-tour | I.f | | | | |
| 83095 | Pontévès | | | | | 1a |
| 83096 | Pourcieux | | | | | 1a |
| 83097 | Pourrières | | | | | 1a |
| 83098 | Le Pradet | | I + Mvt | | | |
| 83099 | Puget-sur-Argens | I | | | | |
| 83102 | Régusse | | | | | 1a |
| 83104 | Rians | | | | | 1b |
| 83107 | Roquebrune-sur-Argens | I.f, I | | | | |
| 83109 | La Roque-Esclapon | | | | | 1b |
| 83110 | Rougiers | | | | | 1a |
| 83112 | Saint-Cyr-sur-Mer | | Mvt | | | |
| 83113 | Saint-Julien | | | | | 1b |
| 83114 | Saint-Martin | | | | | 1a |
| 83115 | Sainte-Maxime | I.f | I | | | |
| 83116 | St-Maximin-la-Ste-Baume | | | | | 1a |
| 83117 | Saint-Paul-en-Forêt | | | | | 1a |
| 83118 | Saint-Raphaël | I.f | I | | | 1a |
| 83120 | Saint-Zacharie | | | | | 1a |
| 83121 | Salernes | | | | | 1a |
| 83122 | Les Salles-sur-Verdon | | | | | 1b |
| 83123 | Sanary-sur-Mer | I | Mvt | | | |
| 83124 | Seillans | | | | | 1a |

Légende

I.f : Incendie de forêt

I : Inondation

Mvt : Mouvement de terrain

I+Mvt : Multirisques

| COMMUNES CONCERNEES | | PPR PRESCRITS OU OPPOSABLES - RISQUES SISMIQUES | | | | |
|---------------------|--------------------------|---|----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| Code INSEE | Communes | PPR Naturel prescrit | PPR naturel approuvé | PPR technologique prescrit | PPR technologique approuvé | Zonage sismique |
| 83125 | Seillons-Source-d'Argens | | | | | 1a |
| 83127 | Signes | I.f | | | | |
| 83128 | Sillans-la-Cascade | | | | | 1a |
| 83129 | Six-Fours-les-Plages | I | | | | |
| 83130 | Solliès-Pont | | I | | | |
| 83131 | Solliès-Toucas | | I, Mvt | | | |
| 83132 | Solliès-Ville | | I, Mvt | | | |
| 83133 | Tanneron | I.f | | | | 1a |
| 83134 | Taradeau | I | | | | |
| 83135 | Tavernes | | | | | 1a |
| 83137 | Toulon | | I + Mvt | | | |
| 83138 | Tourrettes | | Mvt | | | 1a |
| 83139 | Tourtour | | | | | 1a |
| 83141 | Trans-en-provence | Mvt | I | | | 1a |
| 83142 | Trigance | | | | | 1b |
| 83144 | La valette-du-Var | | Mvt | | | |
| 83145 | Varages | | | | | 1a |
| 83146 | La Verdière | | | | | 1b |
| 83147 | Vérignon | | | | | 1b |
| 83148 | Vidauban | I.f | I | | | |
| 83149 | Villecroze | | | | | 1a |
| 83150 | Vinon-sur-Verdon | I | | | | 1b |
| | TOTAUX | | | | | |

Légende

I.f : Incendie de forêt

I : Inondation

Mvt : Mouvement de terrain

I+Mvt : Multirisques

