

Valable jusqu'au

Lundi
23
Décembre
2019

Adresse du bien immobilier

1 rue de Trans
Parcelle : AB n°532
83300 DRAGUIGNAN

Téléchargement

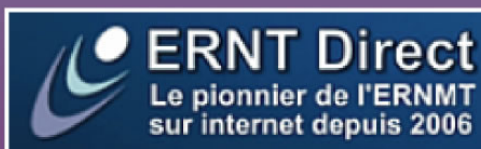


Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés

ERP

**Etat des
risques et
pollutions**



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

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

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

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° -	du	27/05/2014	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal	commune	
1 rue de Trans Parcelle : AB n°532		83300	DRAGUIGNAN	

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

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui ☒	non ☐
	prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐	date 07/01/1997	
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui ☐	non ☒
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
☐	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	¹ oui ☐	non ☐
	prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐	date	
¹	Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	² oui ☐	non ☐
²	Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

☐	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	³ oui ☐	non ☒
--------------------------	---	---	---

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

☐	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T	⁵ oui ☐	non ☒
--------------------------	---	---	---

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
	zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒	zone 4 ☐	zone 5 ☐
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui ☐	non ☒
---	--	------------------------------	---

Information relative à la pollution des sols

>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui ☐	non ☒
---	--	------------------------------	---

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui ☒	non ☐
---	---	------------------------------

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

1/ Copie du plan de zonage du PPR Inondations approuvé le 10/02/2014. 2/ Copie de la carte d'aléas simplifiés du dossier communal synthétique sur les risques majeurs en référence au PPR Mouvements de terrain prescrit le 07/01/1997. 3/ Carte du zonage sismique réglementaire dans le Var. 4/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon. 5/ Carte des SIS sur la commune.

vendeur / bailleur

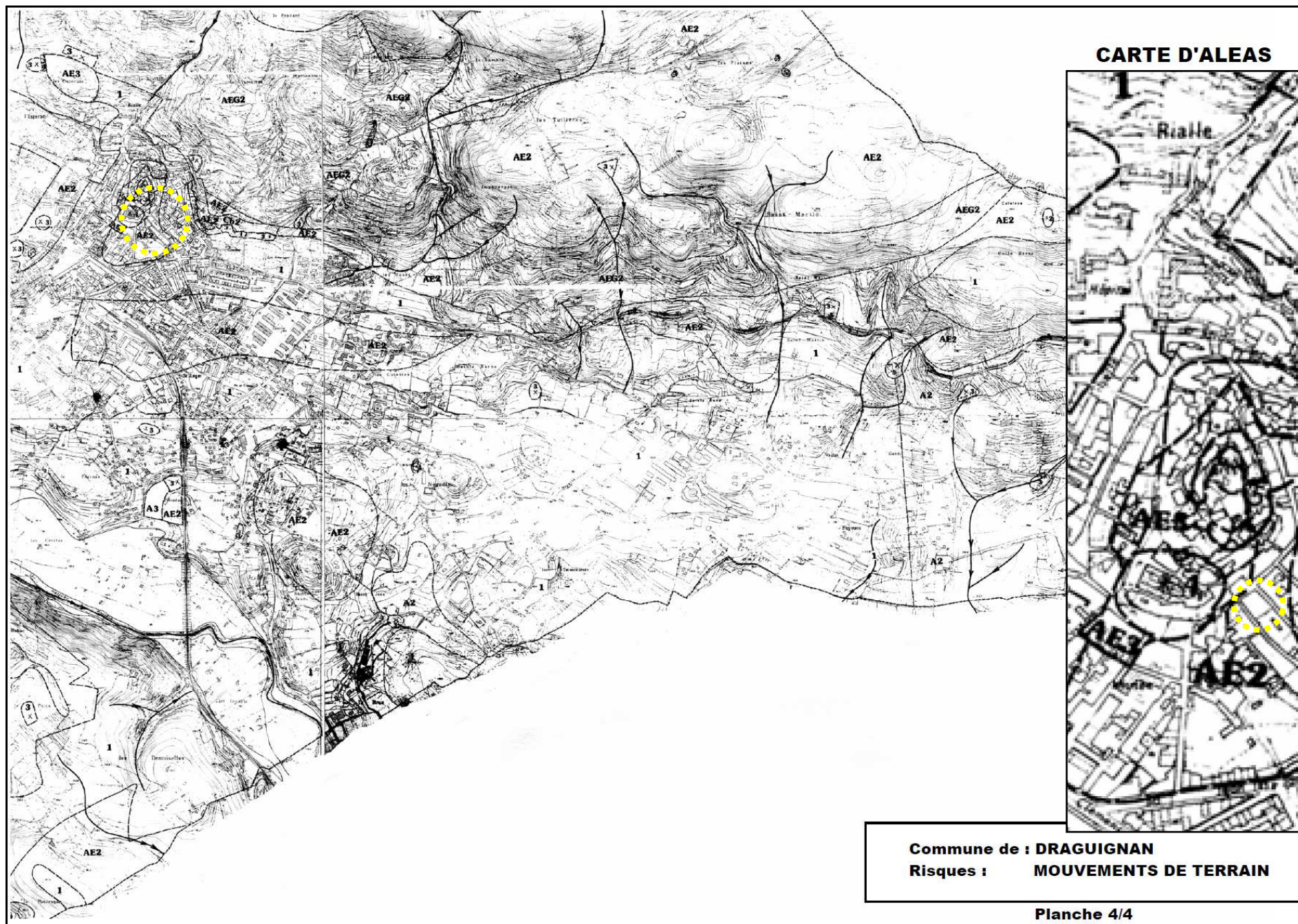
date / lieu

acquéreur / locataire

23/06/2019

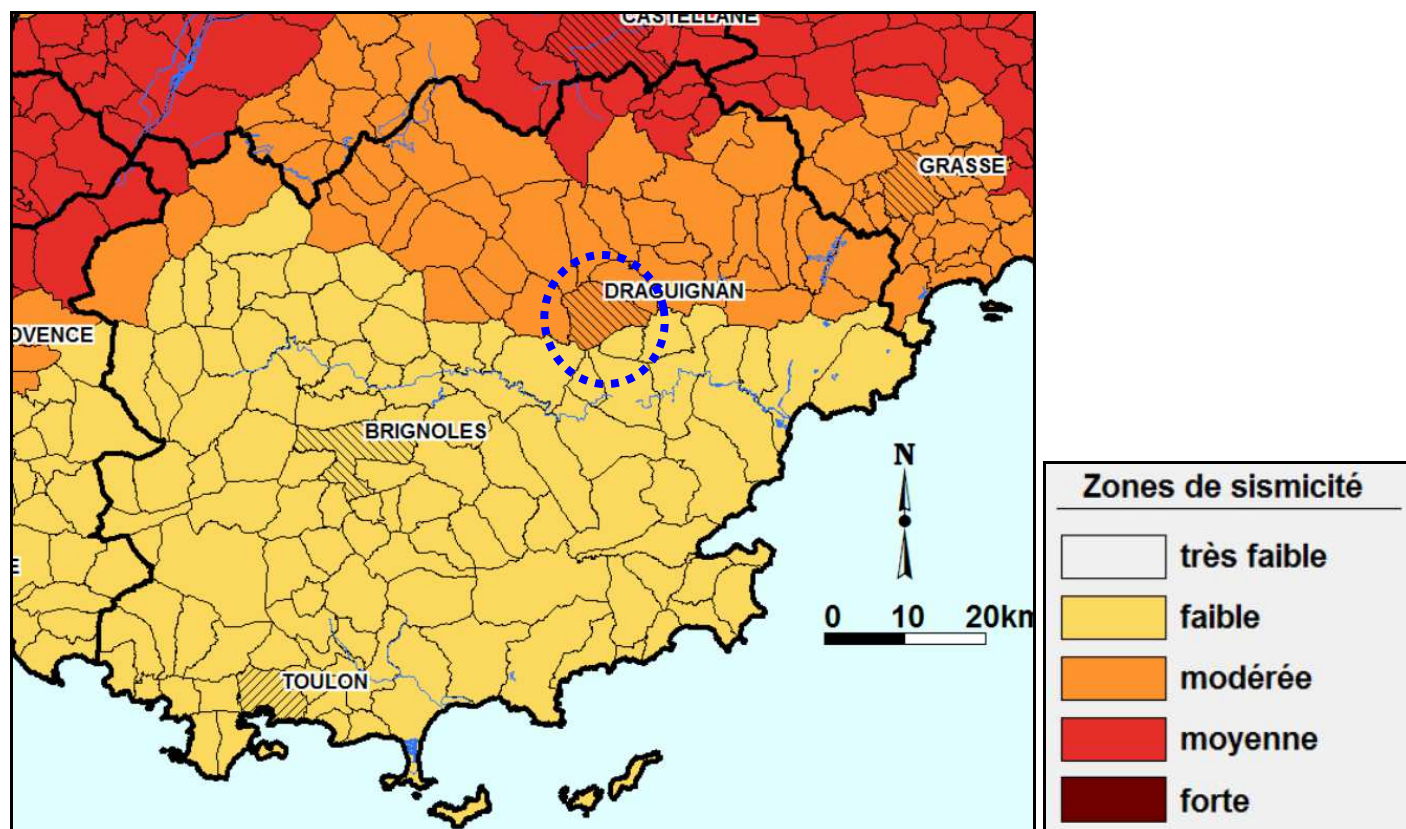
information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr



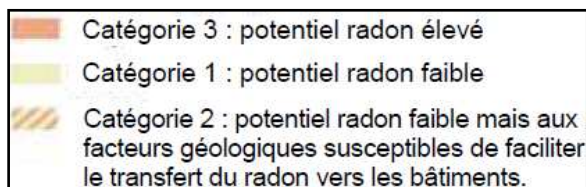
Sur cette carte d'aléa, le bien immobilier se situe en zone AE2 d'aléa faible d'affaissements et d'effondrement de terrain. Néanmoins, ce PPR étant en cours de prescription (ou d'étude), cette carte d'aléa pourraient encore sensiblement évoluer.

Le zonage sismique réglementaire actuellement en vigueur dans le Var

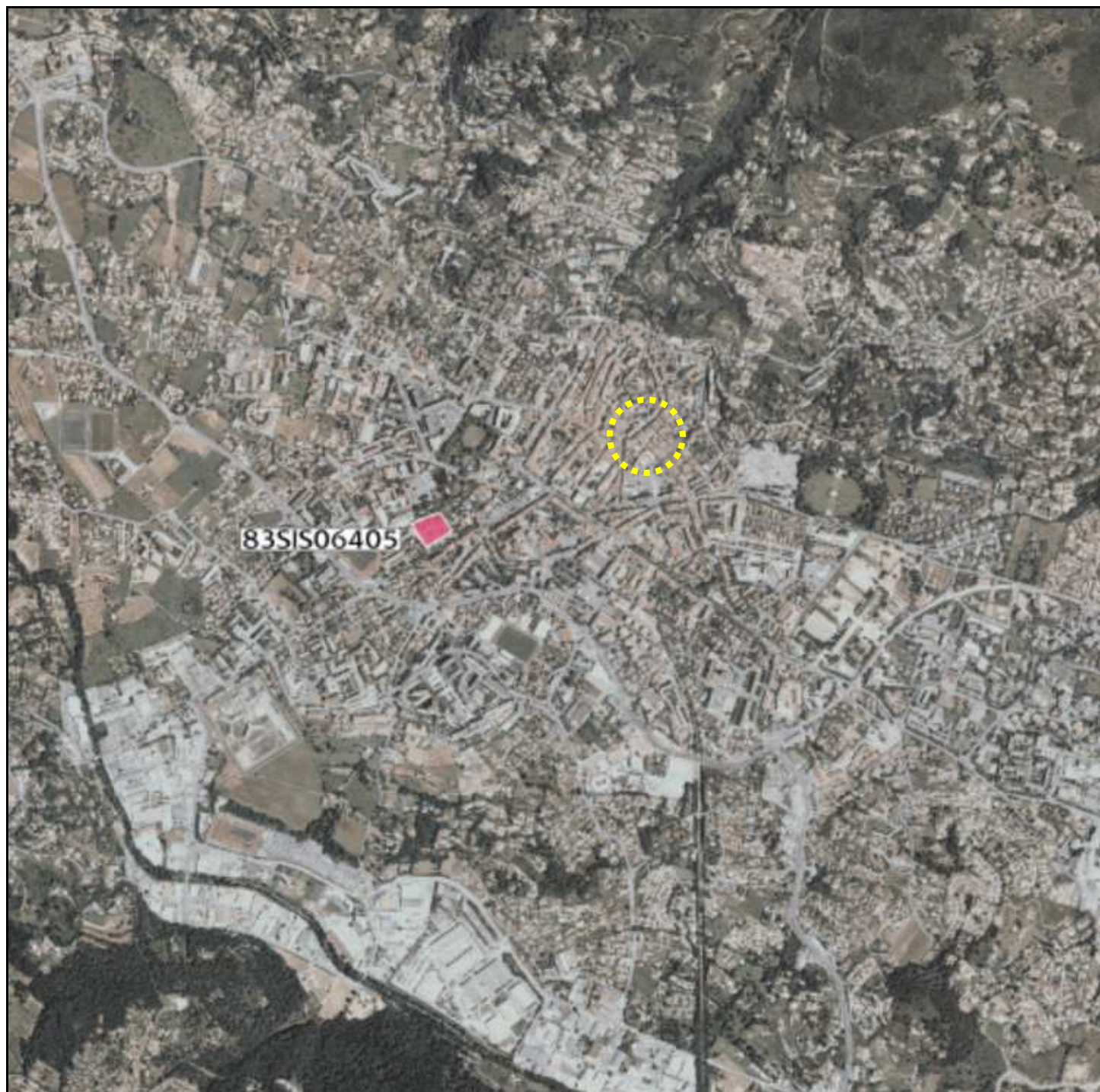


La ville de Draguignan se situe en zone de sismicité modérée (3)

POTENTIEL RADON DE LA VILLE DE DRAGUIGNAN : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.



Le bien immobilier ne se situe pas dans les SIS de la commune.

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

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

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

ou

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

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

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

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

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

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

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com

