

N° DP 23/1181

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION DE LOCATION AU PROFIT DU GROUPE KEDGE BUSINESS SCHOOL - TOULON PARVIS DES ECOLES MAISON DE LA CREATIVITE

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la décision n° 22/597 du Bureau Métropolitain du 17 octobre 2022 relative à l'acquisition de la Maison de la Créativité, ainsi que dix places de parking dans l'ensemble immobilier la Voile Blanche,

VU l'acte d'acquisition du 08 novembre 2022 reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE-SUR-MER,

VU la convention de location des locaux situés à TOULON (83000) rue Chalucet, Maison de la Créativité, ci-annexée,

CONSIDERANT que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var avait souscrit auprès de la SCI Chalucet un contrat de location pour des locaux en l'état futur d'achèvement dans un immeuble à TOULON (83000) Parvis des Ecoles, rue Chalucet,

CONSIDERANT que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var avait à son tour consenti au Groupe Kedge Business School une convention de sous-location pour ces mêmes locaux pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} septembre 2019,

CONSIDERANT que l'avenant 1 du 04 février 2020 est venu fixer la date de prise d'effet du bail à la date 06 janvier 2020, ainsi que les surfaces utiles définitives des espaces à usage exclusif de Kedge Business School en vue d'y exercer les activités d'enseignement, d'éducation et de formation,

CONSIDERANT que par acte en date du 08 novembre 2022 reçu par Maître Alexandra REVEST, notaire à LA SEYNE-SUR-MER, la Métropole a acquis l'immeuble dénommé Maison de la Créativité, situé à Toulon (83000) 1, parvis des Ecoles, implanté sur la parcelle cadastrée section CP n° 232,

CONSIDERANT que par suite de cette acquisition, et afin de maintenir les activités déjà présentes dans le bâtiment, la Métropole Toulon Provence Méditerranée consent au profit du Groupe Kedge Business School une convention de location des locaux d'une surface totale de 2.011,74 m² ainsi que cinq (5) places de stationnement dans l'immeuble dénommé « La Voile Blanche », moyennant une redevance trimestrielle de CENT DOUZE MILLE SEPT CENT SEIZE euros et cinquante-deux cents hors taxe (112.716,52 € HT), pour une durée de neuf (9) ans, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2032,

DECIDE

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention de location au profit du Groupe Kedge Business School relatif à des locaux d'une surface totale de 2.011,74 m² ainsi que cinq (5) places de stationnement dans l'immeuble dénommé « La Voile Blanche », moyennant une redevance trimestrielle de cent douze mille sept cent seize euros et cinquante-deux cents hors taxe (112.716,52 € HT), pour une durée de neuf (9) ans, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2032, en vue d'y exercer les activités d'enseignement, d'éducation et de formation.

ARTICLE 2

DE DIRE que les recettes sont inscrites à l'opération n° 11007 - article n° 752 du budget annexe Espaces d'activités entrepreneuriales, innovantes et universitaires.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **05 DEC. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



02 DEC 1979

**CONVENTION
DE LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL
SENTIE AU GROUPE KEDGE BUSINESS SCHOOL
SITUE DANS LA « MAISON DE LA CREATIVITE »
A CHALUCET – COMMUNE DE TOULON**

Entre les soussignés :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par Monsieur Jean Pierre GIRAN, Président, agissant en vertu de la décision n° du

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée »,

D'une part

ET

Le groupe Kedge Business School, association régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le numéro SIREN est 514 005 123, domiciliée au domaine de Raba, 680 cours de la Libération, 33405 TALENCE Cedex

Représentée par Monsieur Jean Daniel BEURNIER, Président en exercice du Conseil d'administration, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, par décision du Conseil d'administration du 19 janvier 2022.

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Chambre de Commerce et d'Industrie, locataire d'un local commercial en l'état futur d'achèvement auprès de la SCI Chalucet, a consenti au Groupe Kedge Business School une convention de sous-location d'un local commercial sis à Toulon, 1, parvis des Ecoles, en l'état futur d'achèvement pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} septembre 2019.

L'avenant 1 du 04 février 2020 est venu arrêter la date de prise d'effet du bail au 06 janvier 2020, ainsi que les surfaces utiles définitives des espaces à usage exclusif de Kedge Business School.

En date du 08 novembre 2022, la Métropole a acquis la Maison de la Créativité, sise à Toulon, 1, parvis des Ecoles, implantée sur la parcelle cadastrée section CP n° 232.

Dès lors, il convient de conventionner avec le groupe Kedge Business School afin de l'autoriser à occuper les lieux.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée consent par la présente au Groupe Kedge Business School qui l'accepte, une convention de location, pour l'exercice d'activités d'enseignement, d'éducation et de formation à l'exclusion de toute autre utilisation, concernant les locaux désignés à l'article 2 ci-après, dépendant de l'Immeuble de la Créativité, sis à Toulon, 1, parvis des Ecoles, implanté sur la parcelle cadastrée section CP n° 232 ainsi que de l'immeuble « Voile Blanche » sis à Toulon, 1 rue Jean de Chaumont.

Article 2 – Désignation des locaux :

Les locaux, objets de la présente convention sont désignés ci-après et délimités sur le(s) plan(s) ci-annexé(s) et font partie intégrante de l'immeuble de la Créativité ci-après dénommés « les locaux ».

Les locaux d'une surface utile de 2 011,74 m² sont décomposés de la manière suivante :

- les locaux situés sur les 3 étages de l'immeuble du RDC au R+2, d'une surface utile de 1295.49 m² ;
- les locaux situés en rez-de-jardin d'une surface utile de 524,80 m²,
- les locaux situés en R-1 d'une surface utile de 191,45 m².

Il est ici précisé que les locaux mis à disposition forment un tout indivisible dans la commune intention des Parties.

La présente convention met à disposition du locataire cinq (5) places de parkings sises à Toulon, 1, rue Jean de Chaumont, Immeuble la Voile Blanche – niveau -2, numérotées 2.39, 2.40, 2.41, 2.42 et 2.43.

Article 3 – Destination des locaux :

Le locataire devra occuper les locaux mis à disposition par lui-même, paisiblement, conformément aux dispositions des articles 1728 et 1729 du Code civil et pour l'exercice d'activités d'enseignement, d'éducation et de formation à l'exclusion de toute autre utilisation.

Le locataire ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des locaux mis à disposition, ni la nature de l'activité exercée dans les locaux ci-dessus désignés, sauf à obtenir l'autorisation expresse et écrite de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le locataire fera son affaire personnelle de toutes les conséquences pouvant résulter de l'activité exercée en les locaux : obtention d'autorisations administratives, paiement des taxes et redevances etc. Il devra se conformer pendant toute la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements, aux lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur et à venir relatifs à son activité dans les locaux mis à disposition, sans que la responsabilité de la Métropole ne puisse jamais être recherchée.

Il devra exécuter à ses frais tous travaux qui pourraient être demandés ou imposés par tels service ou administration concernés.

En ce qui concerne les travaux d'aménagement imposés par l'exercice de son activité, le locataire en fera également son affaire personnelle mais ne pourra procéder à aucune démolition de murs, de sols ou de cloison, ni aucune modification aux ouvertures existantes sans l'autorisation expresse et écrite de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Article 4 – Durée :

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une période de 9 ans soit jusqu'au 31 décembre 2032.

Le locataire, compte tenu des dispositions de l'article L145.4 alinéa 2 du Code du Commerce, garde la faculté de donner congé à l'expiration de la première et deuxième période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception.

A l'expiration de la présente convention, le locataire ne pourra faire valoir aucun droit au maintien dans les lieux.

Article 5 – Indemnité locative, Indexation, Charges et Dépôt de garantie :

Indemnité locative :

La présente est consentie et acceptée moyennant une indemnité locative trimestrielle de :

- 111 216,82 euros Hors Taxes (cent onze mille deux cent seize euros et quatre-vingt-deux centimes d'euros) pour l'occupation de l'Immeuble de la Créativité.
- 1 500 euros Hors Taxes (mille cinq cents euros) pour l'occupation des places de parking dans l'immeuble « La Voile Blanche ».

Cette indemnité s'entend hors taxe. La taxe sur la valeur ajoutée lui sera appliquée au taux en vigueur et le Locataire s'oblige à payer à la Métropole, à chacun de ses règlements, ladite taxe.

Indexation :

Elle sera révisée automatiquement à la date anniversaire de la convention, chaque année et pour la première fois en 2024 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE des Loyers d'Activités Tertiaires (ILAT) avec pour référence l'ILAT du 3^{ème} trimestre 2022 (124,53), selon la formule :

$$R(n) = R \times (I(n) / I)$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R = redevance initiale

I(n) = indice ILAT du 3^{ème} trimestre de l'année précédente

I = indice ILAT du 3^{ème} trimestre 2022 (124,53)

Si au cours de la présente, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

Il est précisé que la présente clause constitue une Indexation conventionnelle et ne réfère pas à la révision triennale légale, prévue par les articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce et qui est de droit.

Enfin, si un désaccord survient entre les parties au sujet de la fixation de l'indemnité locative, il n'entraîne pas suspension du paiement de ce loyer ; le Locataire sera obligé de verser une somme égale au montant du précédent terme sous réserve de redressement en plus ou en moins, une fois la contestation vidée.

Charges locatives :

En sus de l'indemnité locative mentionnée ci-dessus seront remboursées les charges locatives, ainsi que toute imposition ou taxe (y compris taxe foncière) et d'une façon générale toutes charges individuelles incombant au locataire et généralement tous accessoires que le Propriétaire doit lui-même.

Une provision pour charges locatives de 22 000 € HT (vingt-deux mille euros HT) sera appelée trimestriellement par la Métropole auprès du Locataire.

Une fois la clôture de l'exercice réalisée et le montant des charges effectivement connues, une régularisation annuelle sera effectuée.

Ainsi, la Métropole communiquera un décompte détaillé au Locataire et en fonction du montant annuel des sommes appelées, elle procèdera soit à un remboursement de trop-perçu soit à une facturation complémentaire en fonction de l'écart établi.

Le montant mensuel de cette provision sera réajusté tous les ans en fonction de la régularisation précitée et/ou du budget prévisionnel pour l'année n+1 des charges locatives.

Les charges locatives s'entendent hors taxe. La taxe sur la valeur ajoutée leur sera appliquée au taux en vigueur.

Dépôt de garantie :

Il est fait mention que le Locataire a versé à l'ancien propriétaire, la CCI du Var, un dépôt de garantie correspondant à l'équivalent de 3 mois d'indemnité locative annuelle HT et hors charge soit un montant de 108 606.84 euros (cent huit mille six cent six euros et quatre-vingt-quatre centimes d'euros).

Ce dépôt de garantie a été versé à la Métropole lors de l'acquisition de l'immeuble.

En cas de défaut de paiement, la Métropole adressera au Locataire une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de s'acquitter des sommes dues sous 15 jours à compter de la réception de celle-ci.

Passé ce délai, la Métropole affectera le montant du dépôt de garantie à hauteur des sommes dues.

Cette garantie devra être reconstituée intégralement dans un délai de 30 jours, à réception de la mise en demeure qui sera adressée par la Métropole au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous peine d'application des dispositions de l'article 21 de la présente.

Article 6 – Modalités de règlement

Le Locataire devra acquitter le loyer et ses accessoires auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception de l'avis des sommes à payer, trimestriellement et d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

En cas de retard dans le paiement du loyer et de ses accessoires, elle portera intérêt de plein droit au taux légal de droit commun sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard : les fractions du mois seront négligées dans le calcul de ces intérêts.

Article 7 – Abonnements – Fluides :

Le locataire fait son affaire personnelle de l'obtention des fluides et alimentations des locaux mis à disposition et conclura, à ses frais, les contrats d'abonnements directement avec les fournisseurs de son choix, notamment pour ce qui concerne les télécommunications (téléphone, internet, etc.), l'électricité et l'eau.

Le locataire devra payer ses consommations d'eau, d'électricité et autres fluides suivant les indications des compteurs s'il en existe, ainsi que la location desdits compteurs.

En l'absence de compteur, les consommations de fluides seront imputées au Locataire au prorata des surfaces des locaux mis à disposition au sein de l'immeuble, sous déduction le cas échéant des surfaces louées au(x) locataire(s) qui feraient l'objet d'une facturation au réel.

Le locataire ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs.

Le locataire ne pourra rendre la Métropole responsable et renonce à tous recours contre ce dernier en cas d'infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre cause, sauf si ces infiltrations proviennent d'une défaillance prouvée de la Métropole.

Article 8 – Jouissance des locaux mis à disposition :

Le locataire prendra les locaux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent à la date de prise d'effet de la présente convention sans qu'il ne puisse faire une quelconque réclamation à la Métropole ni exiger de cette dernière aucun travaux ou mises aux normes, de quelque nature que ce soit, ni lors de la prise d'effet de cette convention ni pendant toute sa durée et ses renouvellements éventuels successifs, y compris ceux relevant de la vétusté et de la force majeure.

Toutefois, les grosses réparations prévues par l'article 606 du Code Civil demeureront à la charge de la Métropole, à l'exception des travaux d'embellissement excédant les coûts de remplacement à l'identique qui resteront à la charge du locataire.

Le locataire prendra toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, la tranquillité, au bon aspect et à la bonne tenue des locaux mis à disposition et de l'immeuble. Le locataire supportera toute responsabilité à ce sujet.

Le locataire s'engage à :

- s'abstenir d'introduire et d'utiliser dans les locaux et dans l'immeuble, des matières inflammables, explosives, corrosives, dangereuses pour la sécurité des personnes, des locaux et de l'immeuble.
- veiller pendant toute la durée de la présente convention à n'effectuer aucune installation pouvant gêner l'accès des entreprises aux installations de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air (CVC), trappes de visite et de plomberie, siphons de vidange, robinets d'arrêt et compteurs, tuyauteries d'eau, de chauffage central, d'évacuation des eaux ou autres,
- ne jamais charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter,
- afin de préserver le standing de l'immeuble et de permettre sa fréquentation dans les meilleures conditions, ne rien entreposer, même momentanément, dans les parties communes : sanitaire, couloirs, paliers, coursives, trottoirs, ou locaux techniques. Les livraisons ne pourront être effectuées que par l'accès prévu à cet effet,
- laisser en permanence les sorties de secours dégagées de tout meuble ou objet quelconque,
- veiller à la bonne tenue de son personnel et de ses visiteurs.
- d'utiliser les lieux mis à disposition conformément à la destination prévue par la présente,
- de signaler par écrit à la Métropole, tout dysfonctionnement ou toute dégradation qu'il pourrait constater, qu'ils soient ou non de son fait,
- de s'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- de suivre les indications données par les dispositifs de signalisation et de ne pas stationner ou occuper les emplacements interdits
- de respecter les dispositions du Règlement Intérieur du bâtiment.

Article 9 – Entretien et réparation des locaux mis à disposition :

Le locataire devra, pendant toute la durée de la convention, maintenir l'intégralité des locaux mis à disposition ainsi que les aménagements, installations, améliorations en parfait état de propreté, d'entretien, de réparation, de fonctionnement, d'accessibilité et de sécurité, de quelque nature que ce soit, à l'exception des réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code Civil.

A cet égard, le locataire supportera notamment, à ses frais et sous sa responsabilité :

- Le remplacement, la réparation, et/ou l'entretien en parfait état des revêtements des sols ou murs (notamment les joints, moquettes, nettoyage des tâches, des brûlures, déchirures, trous ou décollements), murs (notamment la réfection de la peinture), plafonds, serrures, portes, fenêtres, volets roulants, vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des locaux mis à disposition, le remplacement à performance énergétique équivalente des installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, chauffage, conduits, canalisations, même si de tels remplacements, réparation et/ou entretien étaient occasionnés par la vétusté et/ou la force majeure.
- L'entretien et le remplacement, au besoin, sous son entière responsabilité, de toutes installations personnelles.

Dans tous les cas, le locataire restera responsable des conséquences (notamment frais de réparation, dégâts de toute espèce ainsi qu'éventuels excédents de consommation) qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution des réparations lui incombant et/ou de dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs.

Le locataire souscrira auprès d'organismes agréés et notoirement connus des contrats annuels de maintenance, de vérification et d'entretien des locaux et de leurs installations et

équipements (notamment des installations électriques, de la ventilation, de la climatisation, du chauffage, des extincteurs et du réseau d'incendie, etc.).

Le locataire se conformera aux prescriptions de ces organismes et maintiendra les contrats en cours pendant toute la durée de la présente convention, et ce à ses frais et charges exclusifs.

Pour sa part, la Métropole souscrira des contrats annuels de maintenance, de vérification se rapportant à l'immeuble (hormis les locaux mis à disposition) et aux installations et équipements collectifs de l'immeuble (notamment les ascenseurs). Le locataire en supportera le coût dans les conditions de l'article 5 et se conformera aux prescriptions de ces contrats.

La Métropole se réserve le droit de vérifier, à tout moment, le parfait état d'entretien et de réparation des locaux mis à disposition et de l'immeuble. Le locataire laissera à la Métropole, son représentant ou son architecte et tout autre entre locataires pénétrer dans les lieux mis à disposition et les visiter pour constater leur état toutes les fois que cela paraîtra utile, aux heures d'ouverture desdits locaux et en présence du représentant du locataire. Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les locaux toutes entreprises ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par la Métropole.

En cas d'inobservation par le locataire des obligations à sa charge (notamment la réalisation des travaux, entretien et maintenance), la Métropole aura la faculté, quinze (15) jours après notification en LRAR restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix aux frais, charges, risques et périls du locataire.

En cas de carence de la Métropole, le locataire ne pourra faire exécuter l'obligation méconnue par un tiers sans une autorisation judiciaire préalable.

Article 10 – Travaux et aménagements du locataire :

Le locataire prend l'engagement de ne faire dans les locaux mis à disposition aucune démolition, aucun percement de mur, de plancher et de façade, aucun changement de distribution, aucune modification des installations techniques de base, aucune construction et de façon générale aucune modification susceptible d'altérer la performance énergétique de l'immeuble sans l'autorisation expresse et écrite de la Métropole et l'obtention des autorisations administratives ou autres éventuellement nécessaires.

Avant tout début de travaux excédant les travaux d'entretien courant réalisés en cours de convention, le locataire devra adresser à la Métropole un dossier comprenant :

- un descriptif des travaux et équipements prévus (pièces écrites et pièces graphiques) ;
- un calendrier des travaux ;
- un dossier de sécurité (si nécessaire) ;
- un projet de demande d'autorisation administrative (si nécessaire).

Ces documents devront être établis par un maître d'œuvre et, si nécessaire, validés par un contrôleur technique.

Le locataire supportera seul toutes les conséquences financières des dommages pouvant découler des travaux qu'il réalisera et indemniser la Métropole de tout préjudice que celui-ci pourrait subir du fait desdits travaux, et ce même si les travaux ou les entreprises ont été approuvés par le locataire.

Les travaux ne pourront être engagés qu'après l'envoi de ce dossier et sous réserve de l'accord exprès de la Métropole, lequel ne pourra refuser son accord que pour des motifs justifiés. La Métropole s'oblige à se prononcer sur le dossier transmis dans un délai de trente (30) Jours, le défaut de réponse dans le délai précité valant refus de la réalisation des travaux.

Le locataire devra, en fonction de la nature des travaux envisagés, souscrire ou faire souscrire les assurances constructions détaillées ci-dessous :

- le cas échéant, une assurance tous risques chantier (T.R.C.) portant sur l'intégralité des travaux neufs et comportant une extension de couverture incluant les dommages aux existants ainsi que la responsabilité civile Maître d'ouvrage pour les dommages causés aux tiers du fait de l'exécution des travaux, pour des montants appropriés.
- dans le cas où les travaux et aménagements du locataire relèveraient du champ d'application de la loi du 4 Janvier 1978, le locataire devra souscrire les polices d'assurance suivantes :
- une assurance dommages-ouvrage (D.O.), s'il effectue des travaux affectant le gros œuvre, et ce conformément à l'obligation édictée par la Loi 78/12 du 4 janvier 1978
- avec une extension de couverture incluant la garantie de bon fonctionnement des biens d'équipement, les dommages immatériels et les dommages aux existants, pour des montants appropriés ;
- une assurance Responsabilité Civile Maître d'Ouvrage (R.C.M.O) tant pour son compte que pour le compte de la Métropole, et couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber au locataire ou à la Métropole du fait des travaux et de leur qualité de maître de l'ouvrage du fait de la survenance de dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux tiers. Il est précisé qu'au titre de cette police, locataire et Métropole sont considérés comme tiers entre eux ;
- une police d'assurance Responsabilité Civile « constructeur non réalisateur » selon l'obligation qui lui en est faite au titre de l'article L 242-2 du Code des assurances.

Au titre de ces polices, le locataire est seul responsable du paiement des primes afférentes et supportera seul la charge des franchises éventuelles ainsi que des éventuelles conséquences de clauses de non garantie ou d'exclusion sans que cela puisse constituer une cause d'exonération quelconque à l'égard de la Métropole.

Le démarrage des travaux du locataire est subordonné à la transmission préalable à la Métropole des attestations justifiant de la souscription des assurances précitées et du paiement des primes.

Le locataire devra réaliser ou faire réaliser ses travaux en se conformant à la législation et à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art, en employant de bons matériaux et en respectant les documents approuvés par la Métropole.

Ces travaux ne devront entraîner aucune gêne pour, le cas échéant, les autres occupants de l'immeuble et pour les occupants des immeubles voisins.

Les travaux devront être exécutés par des entreprises qualifiées et expérimentées ayant souscrit des assurances adéquates pour des montants appropriés par rapport au chantier. A cet égard, le locataire devra justifier à la Métropole de la souscription, tant par lui-même que par ses entreprises et hommes de l'art, des polices d'assurance appropriées avant le commencement des travaux ; et sous la responsabilité du maître d'œuvre du locataire, préalablement agréé par la Métropole, afin que celui-ci puisse s'assurer de la conformité des travaux avec les documents approuvés. Les frais et honoraires du maître d'œuvre seront intégralement supportés par le locataire.

Il est en outre précisé que la supervision des travaux pourra, le cas échéant, être également effectuée par un bureau de contrôle préalablement agréé par la Métropole et dont les frais et honoraires seront intégralement supportés par le locataire.

Le locataire devra fournir, après exécution des travaux, les plans de récolement des ouvrages exécutés et, le cas échéant, le rapport final du bureau de contrôle.

Le locataire garantira la Métropole de toute responsabilité que celui-ci pourrait encourir vis-à-vis de toute personne, à raison des dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs qui pourraient être directement ou indirectement provoqués par les travaux du locataire.

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, le locataire ou ses ayants-droits devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police « Dommages-Ouvrages » conformément au paragraphe A, alinéa 3 du chapitre « Obligations Réciproques des Parties » de l'annexe II à l'article A 243-1 du Code des assurances.

Le locataire est tenu de prendre en charge, avec l'accord exprès de la Métropole et de ses Assureurs, toutes les mesures conservatoires nécessaires pour ne pas aggraver l'étendue des dommages constatés, même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

De plus, le locataire sera dans l'obligation de laisser libre accès à la Métropole, ses assureurs ainsi que les experts missionnés par ces derniers. Il lui appartiendra de déplacer à ses frais, ses biens ou tout équipement ou installation dont l'enlèvement serait nécessaire pour les réparations de toute nature (fuite, fissure) ou les recherches des causes des sinistres.

Le locataire devra informer la Métropole de l'avancement des réparations jusqu'à leur réception.

Article 11 – Travaux de la Métropole :

Par dérogation à l'article 1724 du Code civil, le locataire devra supporter, et ce sans indemnité de la part de la Métropole ou diminution du loyer ou des charges, quels qu'en soient les inconvénients ou la durée, même s'ils excèdent vingt-et-un (21) jours et même s'ils ne relèvent pas de l'urgence, tous types de travaux (même de construction nouvelle) que la Métropole jugera nécessaire de faire exécuter.

Par dérogation à l'article 1723 du Code civil, le locataire devra supporter sans indemnité de la part de la Métropole toutes les modifications que la Métropole jugera nécessaire d'apporter à l'aspect intérieur et/ou extérieur de l'immeuble.

Le locataire devra déposer, à ses frais et sans délai, toute installation quelconque dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution de travaux que la Métropole jugera nécessaire de faire exécuter.

Le locataire devra supporter, à ses frais, toute modification d'arrivée de ses branchements, de remplacement de ses compteurs ou toute transformation de ses installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies distributrices ou chargées de l'entretien de la distribution des eaux, de l'électricité, du téléphone, du chauffage, de la climatisation ou autre installation et de laisser traverser les locaux mis à disposition par toute canalisation ou conduit qui deviendrait nécessaire.

Il est précisé qu'aucun état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois (3) dernières années ne peut être annexé aux présentes, l'immeuble ayant été récemment construit. Au même titre, compte tenu de l'état neuf de l'immeuble, la Métropole n'envisage de réaliser aucuns travaux dans les trois (3) années suivant la date de prise d'effet de la durée de la convention.

Dans ces conditions, aucun état prévisionnel de travaux ne peut être annexé conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce.

Tous les trois (3) ans, dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un état prévisionnel et récapitulatif sera communiqué au locataire.

Le locataire déclare qu'il a consenti à prendre à bail les locaux mis à disposition dans les conditions prévues à la présente convention, au regard de la configuration et de la nature des locaux mis à disposition et de l'immeuble conformément aux descriptif et plans de l'Immeuble qui figurent en Annexe 1.

En conséquence et pendant toute la durée de la convention, le locataire ne pourra se prévaloir de l'état prévisionnel et du budget prévisionnel susmentionnés pour quelque cause que ce soit, notamment pour exiger de la Métropole ou de ses mandataires la réalisation de travaux, remettre en cause son consentement à la présente convention ou contester le paiement de charges.

En particulier, la Métropole reste libre de réaliser ou non les travaux mentionnés dans ledit état prévisionnel, de réaliser des travaux complémentaires, de différer ou de renoncer à leur réalisation, ou encore de les modifier ou de les réaliser à des conditions, notamment financières, autres que celles figurant dans le budget prévisionnel, et ce sans l'accord du locataire, ce que ce dernier reconnaît et accepte, cet état et budget étant communiqués à titre informatif et prévisionnel uniquement.

Article 12 – Autorisations administratives etc :

Le locataire n'entreprendra dans les Locaux Mis à disposition une activité et/ou des travaux soumis à autorisations et/ou déclarations administratives sans les avoir préalablement obtenues.

Dans un tel cas, il s'oblige :

- à transmettre copie de l'autorisation obtenue ou de la déclaration effectuée dans les meilleurs délais ;
- fera son affaire personnelle de toutes les formalités et autorisations nécessaires à son activité et en informera la Métropole dans les plus brefs délais en lui transmettant tout document justifiant de l'exécution de ces formalités et/ou obtention de ces autorisations ;
- communiquera à la Métropole, à première demande de sa part, les pièces justificatives de toutes les autorisations et/ou déclarations de même que du respect par le locataire de toutes obligations ou prescriptions prévues par lesdites autorisations et/ou déclarations ;
- acquittera toutes sommes, redevances, taxes et autres droits liées à ces autorisations et/ou déclarations.

Le défaut d'obtention, la suspension, le retrait ou la caducité des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité du locataire et/ou à la réalisation par lui de travaux dans les locaux mis à disposition ne pourra remettre en cause l'exécution de la présente convention et ne pourra entraîner une quelconque réclamation ou recours du locataire ou responsabilité de la Métropole.

Si le locataire ou la Métropole se voyait ordonner la fermeture provisoire ou définitive des locaux mis à disposition du fait du locataire, une telle fermeture n'entraînerait ni la résiliation de la convention, ni la réduction ou suppression des charges financières auxquelles le locataire est tenu en vertu de la présente convention, et ce sans préjudice du droit réservé à la Métropole de mettre fin à la convention pour défaut d'exploitation des locaux mis à disposition.

Le locataire devra également exécuter et supporter, à ses frais et charges exclusifs, tous travaux de sécurité et/ou de mise en conformité des locaux mis à disposition (à l'exception des travaux limitativement énumérés à l'article 606 du Code civil) et toutes démarches qui pourraient être prescrits par :

- toute réglementation et/ou législation en vigueur ou à venir de quelque nature que ce soit (entre autres, protection incendie, police, environnement, voirie, salubrité, hygiène, santé, sécurité, travail, amiante) ;
- et/ou l'autorité compétente en vertu de toute réglementation et/ou législation en vigueur ou à venir ;
- tout règlement applicable ou qui sera applicable à l'immeuble (règlement intérieur, règlement de jouissance, règlement de copropriété, état descriptif de division en volume, etc.) qui lui a été remis ou qui lui sera remis dès son adoption en main propre par la Métropole.

Suite à la réalisation de ces travaux de sécurité et/ou de mise en conformité, le locataire devra également fournir sans délais à la Métropole une copie des documents émanant des bureaux de contrôles ainsi que l'ensemble des attestations de conformité des Locaux Mis à disposition.

En cas de carence du locataire, la Métropole effectuera ou fera effectuer lesdits travaux de sécurité et/ou de mise en conformité à la charge et sous la responsabilité exclusive du Locataire.

Plus généralement, le locataire devra informer sans délai la Métropole de toute visite, inspection, demande d'information, notification ou mise en demeure qui émanerait d'une autorité administrative et justifier à la Métropole de toutes mesures éventuellement prises par le Locataire qui en serait la conséquence.

La Métropole précise que l'immeuble est soumis à la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP) définie aux articles R.123-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, type R, W, N de 2ème catégorie.

En conséquence, le locataire s'engage à respecter toutes les obligations administratives ou autres, au titre de la réglementation applicable aux établissements recevant du public de telle sorte que la Métropole ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet pendant toute la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements.

En particulier, le locataire se conformera à toutes les recommandations et prescriptions de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre la Métropole, tous travaux (à l'exclusion des travaux limitativement énumérés à l'article 606 du Code civil) qui pourraient être exigés dans les locaux mis à disposition à cet égard pendant la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements.

A cet effet, le locataire devra communiquer à la Métropole tous les procès-verbaux de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, dans le mois qui suit l'établissement desdits procès-verbaux.

Le locataire s'engage à réaliser dans les six (6) mois, tous travaux (à l'exclusion des travaux limitativement énumérés à l'article 606 du Code civil) ou prescriptions qui pourraient être exigés par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, pendant toute la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements. A défaut de réalisation desdits travaux ou prescriptions dans les six mois qui suivent l'établissement du procès-verbal y afférent, le locataire sera redevable envers la Métropole d'une astreinte de trois cents euros (300 €) par jour de retard, sans préjudice de la mise en œuvre de la clause résolutoire prévue à l'Article 11.

Article 13 – Visites des Locaux Mis à disposition :

Le locataire devra laisser en permanence un jeu de clefs complet des locaux mis à disposition auprès de la Métropole ou du gestionnaire de l'immeuble, afin de permettre l'accès aux locaux mis à disposition en cas d'urgence. Dans le cas contraire et si un événement susceptible d'entraîner des conséquences dommageables nécessite l'accès aux locaux mis à disposition, la Métropole est expressément autorisée à faire ouvrir les portes par un serrurier dont la rémunération devra être remboursée par le locataire.

Dès que congé aura été donné, et au moins pendant les six derniers mois de jouissance de la convention ou de ses renouvellements, et encore en cas de mise en vente des locaux mis à disposition (en tout ou partie), le locataire devra laisser visiter les locaux mis à disposition par le ou les représentants de la Métropole et les candidats acquéreurs ou locataires, chaque jour aux heures d'ouverture.

Le locataire souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant à la Métropole relatifs à la vente ou à la location des locaux mis à disposition. Ces écriteaux et affiches ne devront toutefois pas gêner l'exploitation des locaux mis à disposition par le locataire.

Article 14 – Plaques et enseignes :

Le locataire ne pourra apposer aucune plaque ou enseigne aux fenêtres, murs extérieurs et entrée de l'immeuble sans l'accord préalable et exprès de la Métropole, et ce sous réserve de toute autorisation administrative que le locataire devra obtenir.

Article 15 – Equipements spécifiques extérieurs :

Le locataire ne pourra installer à l'extérieur de l'immeuble aucun équipement spécifique sans y avoir été préalablement autorisé par écrit par la Métropole, et ce sous réserve de toute autorisation administrative que le locataire devra obtenir.

Le locataire devra procéder à ses frais à l'installation de ses équipements spécifiques dans les règles de l'art et, en cas de demande de la Métropole, à un état des lieux contradictoire comprenant un reportage photographique de l'emplacement où sera installé l'équipement spécifique.

Le locataire devra entretenir à ses frais exclusifs tous les équipements spécifiques qu'il aura installés à l'extérieur de l'immeuble.

Article 16 - Restitution des Locaux Mis à disposition - Accession en fin de convention :

Avant sa sortie, le locataire sera tenu d'effectuer toutes réparations lui incombant afin que les locaux mis à disposition soient restitués dans le même état que celui dans lequel ils se trouvaient à la date de mise à disposition des locaux

Avant de déménager, le locataire devra, préalablement à tout enlèvement des mobiliers et matériels :

- avoir acquitté la totalité des sommes dues aux termes de la convention et notamment tous les impôts et charges,
- avoir accompli toutes les démarches nécessaires pour avertir l'administration fiscale de son déménagement, et en justifier à la Métropole et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Si des réparations ou travaux s'avéraient nécessaires :

- le locataire devra, dans les quinze (15) Jours de la notification des devis établis à la demande de la Métropole, donner son accord sur lesdits devis. Si le locataire ne manifeste pas son intention dans le délai précité, les devis seront réputés agréés et la Métropole pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix, en imputant le montant au Locataire, notamment sur le dépôt de garantie ;
- le locataire sera, à compter de son départ et jusqu'à la remise en parfait état des Locaux mis à disposition, redevable envers la Métropole d'une indemnité journalière payable à semaine échue égale à une fois et demi le dernier loyer journalier TTC en cours, augmenté des charges et taxes de toute sorte, le tout calculé sur une base journalière, et ce sous réserve du droit réservé à la Métropole d'obtenir en outre la réparation de tout préjudice complémentaire.

Tous les travaux, embellissements, aménagements, améliorations, installations et constructions quelconques, ainsi que, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, réalisés par le locataire en cours de convention, deviendront, en fin de convention, la propriété de la Métropole sans qu'aucune indemnité ne soit due au locataire.

Toutefois, la Métropole aura la faculté d'exiger, en totalité ou en partie, y compris pour les travaux qu'il aurait autorisés et aux frais du locataire, la remise en l'état initial à la date de prise d'effet de la convention. Dans ce cas, ces travaux seront exécutés sous la direction de l'architecte de la Métropole, dont les honoraires seront à la charge du locataire.

Le locataire devra faire son affaire, au terme de la convention, de la résiliation des contrats de location qu'il aurait pu souscrire pour ses installations spécifiques.

Article 17 - Assurances :

Les locaux mis à disposition ainsi que les responsabilités respectives de la Métropole et du locataire seront assurés conformément aux stipulations visées ci-après.

Engagements de la Métropole :

La Métropole fera garantir :

- les locaux mis à disposition, en valeur à neuf, y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature ou destination, installations attachées au fond à perpétuelle demeure au sens de l'article 525 du Code civil, équipements et installations en place à la date de prise d'effet de la durée de la convention, y compris les honoraires de l'architecte constructeur notamment contre les risques suivants : l'incendie, la foudre, les explosions, les dommages électriques, la chute et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, le choc de véhicules terrestres, les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones, grêle, ainsi que le poids de la neige sur les toitures, les grèves, émeutes, mouvements populaires, les actes de vandalisme, malveillance, sabotage, les attentats, les dégâts des eaux, le bris de glaces, les catastrophes naturelles, le recours des voisins et des tiers, les pertes de loyers suite à un évènement garanti, les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux, les honoraires d'experts à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des Experts, les pertes de loyer, ainsi que toutes autres garanties que la Métropole jugera nécessaire de souscrire.
- les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers du fait des Locaux Mis à disposition, de sa qualité de propriétaire non occupant, ainsi que des activités du personnel attaché au service de l'immeuble.

Engagements du Locataire :

- A la date de prise d'effet et pendant toute la durée de la convention, le locataire aura fait garantir en valeur à neuf les meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, équipements et embellissements exécutés ou non à ses frais dans les locaux mis à disposition qu'il occupe, notamment contre les risques suivants : l'incendie, la foudre, les explosions, les dommages électriques, la chute et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci, le choc de véhicules terrestres, les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones, grêle, ainsi que le poids de la neige sur les toitures, les grèves, émeutes, mouvements populaires, les actes de vandalisme, malveillance, sabotage, les attentats, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles, les bris de glace, la privation de jouissance, le recours des voisins et des tiers, ses risques locatifs, les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la décharge, étalements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux, les honoraires d'experts à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des Experts, et les pertes d'exploitation de son activité .

Il pourra souscrire à sa convenance des garanties complémentaire afin de couvrir les biens contre tous autres risques.

- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait notamment de son activité, de ses matériels et marchandises et des personnes dont il est civilement responsable.

Ces polices seront maintenues en vigueur durant toute la durée de la convention et de ses éventuels renouvellements.

Le locataire s'engage à communiquer à la Métropole, à la souscription et en cours de convention, tous éléments susceptibles de modifier la destination des locaux mis à disposition ou simplement d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux locaux mis à disposition.

Le locataire n'en demeurera pas moins tenu de laisser libre accès aux locaux mis à disposition aux assureurs de la Métropole afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

Les primes payées par la Métropole au titre des assurances qu'il a souscrites seront traitées comme des charges et seront remboursées par le locataire et notamment par provision. Toute surprime appliquée par les assureurs de la Métropole et/ou par les assureurs des autres locataires, pour aggravation de risque, sera intégralement supportée par le Locataire.

Si une règle proportionnelle est appliquée, en cas de sinistre, à l'indemnité que doit toucher la Métropole du fait de l'inobservation par le locataire de la présente convention sur l'aggravation des risques, ce dernier sera tenu d'indemniser la Métropole à concurrence du préjudice causé à celui-ci.

Le locataire ne devra en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux mis à disposition et il s'oblige à informer immédiatement et par écrit, après qu'il en a eu connaissance, la Métropole de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition, quand bien même il n'en subsisterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour la Métropole de ce sinistre, ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurances des locaux mis à disposition.

Le locataire devra informer immédiatement, au plus tard dans les deux (2) jours ouvrés, et par écrit la Métropole de tout sinistre s'étant produit dans l'immeuble, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour la Métropole de ce sinistre ou, d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurances de l'immeuble.

Le locataire s'engage également à se conformer à toute décision prise par la Métropole pour répondre à une modification technique légitimement demandée par les assureurs ou à leur recommandation.

Le locataire devra assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des stipulations ci-dessus.

Faute par le locataire de souscrire, renouveler ou payer les primes des polices ci-dessus, la Métropole se réserve le droit de souscrire les garanties nécessaires et/ou de faire procéder au règlement des primes, étant précisé qu'il pourra réclamer au locataire le remboursement des primes ainsi avancées. En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le locataire devra adresser à la Métropole, à la date de mise à disposition des Locaux Mis à disposition, une copie des polices d'assurances reprenant les garanties demandées ci-dessus ainsi qu'une attestation d'assurance certifiant qu'il est à jour du paiement de ses primes.

Pendant la durée de la convention, il devra justifier de la validité de ses contrats, dans les cinq (5) Jours de toute demande de la Métropole par des attestations justifiant du paiement de ses primes.

En cas de sinistre, affectant les locaux mis à disposition, le locataire devra déclarer à ses assureurs tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les cinq Jours.

En cas de détérioration des locaux mis à disposition par suite de vol, effraction, bris de glace..., le locataire s'engage à remettre les locaux mis à disposition en état et à en supporter le coût.

Renonciation à recours :

Le locataire et ses assureurs renoncent expressément en cas de sinistre à tous recours et actions quelconques contre la Métropole et ses assureurs, soit du fait de la destruction totale ou partielle de ses matériels, meubles et objets, soit du fait de la privation de jouissance des locaux mis à disposition, soit du fait de toutes autres pertes ou dommages.

En contrepartie, la Métropole et ses assureurs renoncent à tous recours contre le locataire et ses assureurs, cas de malveillance et de dol exceptés, du fait de la destruction, de la détérioration totale ou partielle des locaux mis à disposition.

En conséquence, le locataire est dispensé d'assurer ses risques locatifs.

Par ailleurs, le locataire et ses assureurs renoncent à tous recours en responsabilité ou réclamation contre la Métropole et ses assureurs dans les cas suivants :

- vol, tentative de vol, tout autre acte délictueux ou toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les locaux mis à disposition, la Métropole n'assumant aucune obligation de surveillance.
Le locataire devra faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des Locaux Mis à disposition et de ses biens ;
- suppression, interruption ou mauvais fonctionnement des divers services communs et des éléments d'équipements communs (eau, électricité, ascenseur, réseaux informatiques etc.) ou toute autre nuisance provenant soit de la situation de l'immeuble, de travaux ou de réparations, quelles qu'en soient, la cause, la nature et la durée, la Métropole s'engageant de son côté à faire toute diligence pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements et la fourniture desdits fluides.

Le locataire ne pourra exiger de la Métropole et de ses assureurs aucune indemnité ni diminution de loyer et/ou de charges pour toutes interruptions ou irrégularités dans ses activités, équipements et services :

- en cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général, le locataire renonçant notamment à tous recours contre la Métropole sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3 du Code civil ;
- en cas d'accidents survenant dans l'immeuble ou du fait de l'immeuble pendant le cours de la convention, quelle qu'en soit la cause. Le locataire devra donc prendre à son compte personnel et à sa charge entière, toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la Métropole, soit des tiers, sans que la Métropole puisse être inquiétée ou poursuivi de son chef;
- en cas de vice ou défaut de l'immeuble, le locataire renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil ;
- en cas de gêne quelle qu'elle soit résultant de l'exécution des travaux de levée des réserves ou des travaux au titre des différentes garanties dues par les constructeurs ;
- en cas de désordres résultant de l'état du sol et du sous-sol (présence de réseaux, nappes, excavations, massifs, etc.) et de tous éboulements et désordres qui pourraient en résulter par la suite ;
- en cas de désordres résultant de l'état de l'immeuble et de tous désordres qui pourraient en résulter, qu'il s'agisse des immeubles par nature ou des immeubles par destination.

Enfin, le locataire devra supporter, quelle que soit leur durée, tous travaux qui pourraient être exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des Locaux Mis à disposition, sans recours contre la Métropole notamment au titre d'une réduction du loyer et/ou des charges et/ou d'une indemnisation de quelque nature.

Article 18 - Destruction des locaux mis à disposition :

Si les locaux mis à disposition venaient à être détruits en totalité, quelle que soit l'origine de ce sinistre, la présente convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Si les locaux mis à disposition n'étaient que partiellement détruits, la Métropole aura la faculté, par dérogation à l'article 1722 du Code civil :

- soit de résilier la présente convention de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre,
- soit de consentir un abattement de loyer pendant la perte de jouissance partielle. Dans l'hypothèse où la Métropole choisirait de consentir un abattement de loyer, cet abattement sera calculé par un expert choisi d'un commun accord entre les Parties et tiendra compte de la surface indisponible des locaux mis à disposition et du temps d'indisponibilité pour le locataire. Faute pour les Parties de nommer un tel expert dans les quinze (15) Jours suivants la date du sinistre, il sera procédé à cette désignation à la requête de la Partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé, les frais et honoraires de l'ordonnance étant supportés à parts égales entre les Parties, de même que les honoraires de l'expert ainsi choisi ou désigné. La décision de l'expert s'imposera aux Parties.

En cas de poursuite de la convention, ce dernier continuera bien entendu à porter sur l'intégralité des locaux mis à disposition, sans pour autant porter atteinte au droit de la Métropole de faire exécuter les travaux de remise en état aux frais, risques et périls de qui il appartiendra.

En cas de destruction partielle ou totale des locaux mis à disposition, la Métropole pourra engager la responsabilité du locataire si la destruction peut être imputée à ce dernier, étant précisé que l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices visées ci-dessus serait dans ce cas acquis à la Métropole.

Article 19 - Cession de la convention – Sous-location :

Le Locataire ne pourra céder son droit à la présente, ni sous-louer les locaux en dépendant, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit de la Métropole sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause et de l'éventuelle mise en jeu des dispositions de l'article 21 de la présente.

En cas de cession ou sous-location, autorisée pour être valable, elle devra être signifiée à la Métropole et ne pourra être consentie à des conditions ni plus ni moins onéreuse que celles exprimées à la présente.

Le locataire devra occuper personnellement les locaux mis à disposition. Il lui est en conséquence interdit de sous- louer, domicilier ou donner en location-gérance tout ou partie des locaux mis à disposition, même à titre précaire ou gratuit, sans l'autorisation préalable écrite de la Métropole, et ce sous peine de nullité du contrat consenti au mépris de la présente clause et même de résiliation de la présente convention, si bon semble à la Métropole.

Si la sous-location est autorisée par la Métropole, le locataire restera seul tenu, vis à vis de la Métropole, de l'exécution des termes et conditions de la convention notamment en ce qui concerne le respect de la destination des locaux mis à disposition, le paiement de toutes les sommes dues au titre de la convention, les assurances, ses renouvellements successifs ou de sa tacite reconduction. Le locataire veillera tout particulièrement au respect par le sous-locataire de la législation et/ou de la réglementation applicables aux locaux mis à disposition

ainsi que du respect par le sous-locataire des obligations en matière d'assurances visées à l'Article 17 ci-dessus.

Au cas où une sous-location serait autorisée, et dans la mesure où l'administration serait susceptible d'invoquer l'article 725 alinéa 3 du Code Général des Impôts (ou tout texte le modifiant ou le remplaçant) en ce qui concerne la mutation de jouissance des locaux objet de ladite sous-location, le locataire prendra en charge l'entière responsabilité de la contestation ou du paiement de tous droits ou taxes qui pourraient être exigés, de manière à ce que la Métropole ne soit jamais inquiétée ni recherchée.

Une copie du contrat de sous-location sera transmise par le locataire à la Métropole au plus tard dans un délai de huit (8) Jours à compter de la date de sa signature.

Le locataire et le sous-locataire seront solidaires envers la Métropole dans le paiement de toutes les sommes dues au titre de la convention et le respect de l'ensemble des stipulations de la convention.

Le locataire ne pourra céder son droit à la présente, ni sous-louer les locaux en dépendant, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrite de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause et de l'éventuelle mise en jeu des dispositions de l'article 21 de la présente.

En cas de cession ou sous-location, autorisée pour être valable, elle devra être signifiée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée et ne pourra être consentie à des conditions ni plus ni moins onéreuses que celles exprimées à la présente.

Le cessionnaire ou sous locataire devra s'obliger solidairement avec le locataire aux présentes au paiement de l'indemnité locative et à l'entière exécution de la présente, de manière que la Métropole Toulon Provence Méditerranée puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice des droits qu'elle aura de poursuivre le locataire sans discussion préalable du ou des cessionnaires ou sous-locataires.

Etant précisé que tous ceux qui deviendront cessionnaires ou sous locataire de la présente convention demeureront tenus envers la Métropole solidairement entre eux et avec le sous-locataire au paiement de l'indemnité locative et à l'entière exécution de la présente pendant toute sa durée, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient cédé, leur droit à la présente.

Au cas où la cession n'aurait pas été régulièrement notifiée la Métropole, le sous-locataire resterait responsable à l'égard de la Métropole de toutes les dettes éventuelles du cessionnaire ou du sous-locataire.

Toute location, toute gérance libre ou sujette à publicité, sera nulle à l'égard de la Métropole et entraînera de plein droit, si bon lui semble, la résolution de la présente dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire de l'article 21 et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 20 - Modification du locataire :

Le locataire s'engage à notifier à la Métropole dans les quinze (15) Jours suivant l'événement, toute modification du locataire (dénomination sociale, commerciale, transfert du siège social, etc) intervenues au cours de la convention ou de ses renouvellements éventuels. Il s'engage en outre à remettre à la Métropole une copie de tout document relatif à cette modification (statuts ou de tout autre document relatif à la vie sociale du locataire).

Article 21 - Clause de résiliation de la convention :

A défaut :

- de paiement de toute somme due au titre de la convention (notamment loyers, charges, impôts, remboursements divers) ou de toutes sommes qui en constituent l'accessoire
- de manquement par le locataire à l'une quelconque des obligations essentielles de la convention (notamment celles visées aux articles « destination », « jouissance des Locaux Mis à disposition », « autorisations administratives — mises en conformité », « cession la convention », « sous-location ») et un (1) mois après un commandement de payer ou après une sommation d'exécuter restée sans effet contenant déclaration par la Métropole de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la Métropole pourra résilier de plein droit la présente convention, et ce sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Métropole pourrait réclamer au locataire.

Dès la résiliation de la convention par application de la présente clause :

le locataire sera débiteur, de plein droit et jusqu'à la reprise de possession des locaux mis à disposition par la Métropole, de l'indemnité d'occupation visée à l'article 22 ci-dessous ;
le locataire supportera l'intégralité des frais liés à la procédure de résiliation.

Il est précisé que l'ensemble des sommes qui pourraient être dues par le locataire au titre de la présente clause porteront intérêt conformément à l'Article 5 ci-dessus.

Article 22 - Indemnité d'occupation :

En cas de maintien dans les locaux mis à disposition après la fin de la convention, le locataire sera redevable :

- d'une indemnité d'occupation journalière égale à deux fois le loyer journalier TTC en vigueur en fin de convention et payable à semaine échue. L'application de cette clause ne peut en aucun cas être interprétée comme constitutive d'un droit au maintien dans les locaux mis à disposition ;
- des charges, impôts et taxes dus jusqu'au jour où les locaux mis à disposition auront été restitués à la Métropole, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts de la Métropole ;
- envers la Métropole et ses employés, mandataires et filiales, de toutes réclamations élevées au titre de la présente convention sur le fondement de l'occupation des Locaux Mis à disposition ou des activités exploitées dans les locaux mis à disposition par le Locataire ou tout sous-locataire, employés, mandataires, représentants et visiteurs du Locataire.

Article 23 - Subrogation :

Si, pendant la durée de la convention ou de ses éventuels renouvellements, la Métropole transfère, en totalité ou en partie et par tout moyen de droit, la propriété des locaux mis à disposition à une personne physique ou morale de son choix, celle-ci se trouvera de plein droit subrogée dans tous les droits et obligations de la Métropole au titre de la présente convention, sans novation à la convention, et notamment au regard du dépôt de garantie versé par le locataire.

Ainsi, le locataire renonce à tout recours contre la Métropole/vendeur au titre de la restitution dudit dépôt de garantie.

Article 24 - Risques et catastrophes naturels, miniers et technologiques :

En application des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement et au vu des renseignements sollicités et obtenus de la mairie du lieu de situation de l'immeuble, la Métropole a établi un état des risques et pollutions (ERP) de l'Immeuble dont un original signé par la Métropole et le locataire demeure ci-annexé.

Le locataire déclare avoir une parfaite connaissance de l'état des risques et pollutions (ERP) annexé, en faire son affaire personnelle et renoncer à tout recours à l'encontre de la Métropole.

La Métropole déclare que l'immeuble, depuis qu'il en est propriétaire ou précédemment à sa connaissance, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Article 25 - Pollution des sols :

En application des dispositions des articles L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement, la Métropole informe le locataire de l'absence de risque de pollution des sols eu égard à l'information éditée par l'Etat. A cet effet, demeurent annexées à la présente convention les informations rendues publiques par l'Etat en application des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement.

Article 26 - Diagnostic technique amiante :

L'immeuble ayant été construit en application d'un permis de construire délivré postérieurement au 1er juillet 1997, le diagnostic technique amiante n'a pas à être communiqué au locataire par la Métropole.

Article 27 - Diagnostic de performance énergétique :

La Métropole fera établir un diagnostic de performance énergétique des locaux mis à disposition. Ce diagnostic sera remis au locataire à la date de prise d'effet de la durée de la convention (cf annexe 2). Il est ici rappelé que ledit diagnostic n'a qu'une valeur informative et que le locataire ne peut s'en prévaloir à l'encontre de la Métropole.

En outre, les Parties reconnaissent avoir une parfaite connaissance des dispositifs législatifs et réglementaires aux termes desquels des travaux d'amélioration de la performance énergétique pourront être imposés pour les bâtiments à usage tertiaire et en particulier dans l'immeuble, dans un délai de huit ans à compter du 1^{er} janvier 2012 selon les modalités définies par voie réglementaire.

Article 28 - Risques et catastrophes naturels, miniers et technologiques :

En application des dispositions de l'article L. 125-9 du Code de l'environnement, il est joint à la présente convention une annexe environnementale (cf. annexe 3).

Article 29 - Absence d'exclusivité – Renonciation au droit de préférence du locataire :

Le locataire accepte de ne bénéficier d'aucun droit d'exclusivité ni d'une quelconque garantie de non- concurrence, la Métropole se réservant le droit de consentir à tout tiers une convention pour des activités identiques ou similaires à celles du locataire, dans des immeubles situés dans le voisinage de l'immeuble et/ou au sein de l'immeuble.

En outre, le locataire accepte de renoncer à bénéficier de son droit de préférence tiré de l'article L.145- 46-1 du Code de commerce de telle sorte que la Métropole pourra librement céder les locaux mis à disposition au cours de la convention sans être tenu d'une quelconque obligation vis-à-vis du locataire.

Article 30 - Imprévision :

Sans préjudices des clauses de la présente convention, chacune des Parties déclare expressément renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil, tel qu'il résulte de l'ordonnance n°2016-131 en date du 10 février 2016.

Les Parties acceptent en conséquence d'assumer les risques résultant de la survenance de circonstances imprévisibles et renoncent à demander la résolution de la présente convention ou une renégociation de ses termes et conditions en ce compris, sa durée ou son loyer, même en cas de changement de circonstances imprévisibles qui rendraient l'exécution de la convention excessivement onéreuse.

Article 31 - Election de domicile – Frais - Notification :

Pour l'exécution des présentes, notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, la Métropole et le locataire font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Si l'enregistrement de la convention était requis, les frais en découlant seraient à la charge du locataire qui s'y oblige.

Sauf à ce qu'il en soit autrement stipulé dans la convention ou aux termes de dispositions légales, toute notification devra être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise contre récépissé.

La date de première présentation du courrier recommandé ou la date du récépissé de décharge fera foi de la date de réception.

Article 32 – Condition résolutoire :

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

Article 33 – Indemnité d'occupation :

En cas de maintien dans les locaux après la fin de la présente, le Locataire sera redevable :

- D'une indemnité d'occupation journalière égale à deux fois l'indemnité locative journalière TTC en vigueur en fin de la présente et payable à semaine échue. L'application de cette clause ne peut en aucun cas être interprétée comme constitutive d'un droit au maintien dans les lieux.
- Des charges, impôts et taxes dus jusqu'au jour où les locaux auront été restitués à la Métropole, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts de la Métropole,

Article 34 – Modification de la convention :

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un écrit sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

La présente convention ne pourra être modifiée sans l'accord exprès de chaque partie.

Toute modification doit nécessairement être réalisée par voie d'avenant signé par l'ensemble des parties.

Les avenants ultérieurs feront partis de la présente et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Toutefois, par souci d'efficacité et de stabilité, cette procédure doit rester exceptionnelle.

Toutes les tolérances de la part de la Métropole relatives à la convention, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme emportant modification de la convention, ou comme génératrices d'un droit quelconque en faveur du locataire, la Métropole pouvant à tout moment y mettre fin, sans aucune formalité ni préavis.

Article 35 – Frais :

Tous frais, droits et honoraires des présentes, sans exception, seront à la charge du Locataire.

Article 36 – Annexes :

Sont annexés à la présente et font partie intégrante de la présente convention :

- Sous le numéro 1 : Plan(s) des locaux
- Sous le numéro 2 : Diagnostic de performance énergétique
- Sous le numéro 3 : Etat des Risques

Article 37 – Résolution des litiges :

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le

Le Président du Groupe
Kedge Business School

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée


Jean Daniel BEURNIER

Jean Pierre GIRAN

SURFACES UTILES :

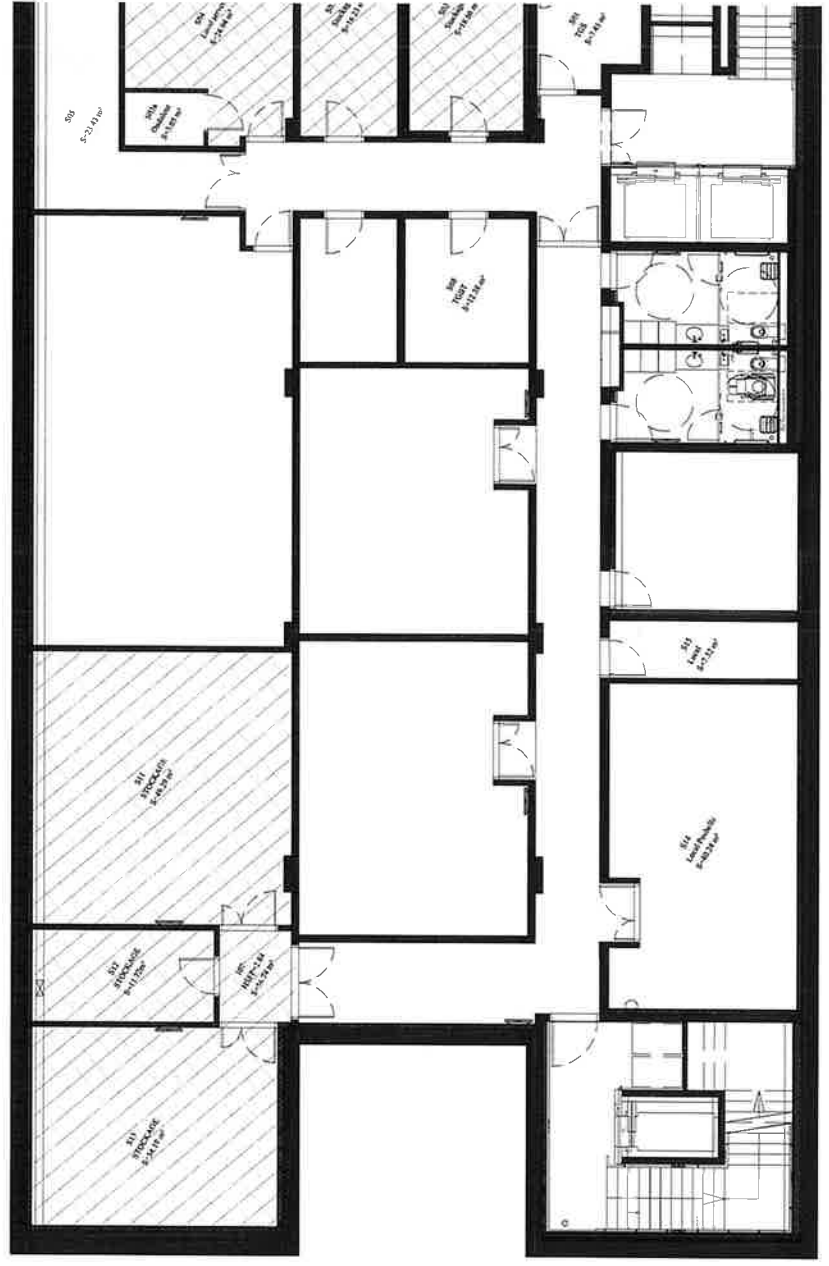
 KEDGE

S = 159.91m²

 Communs

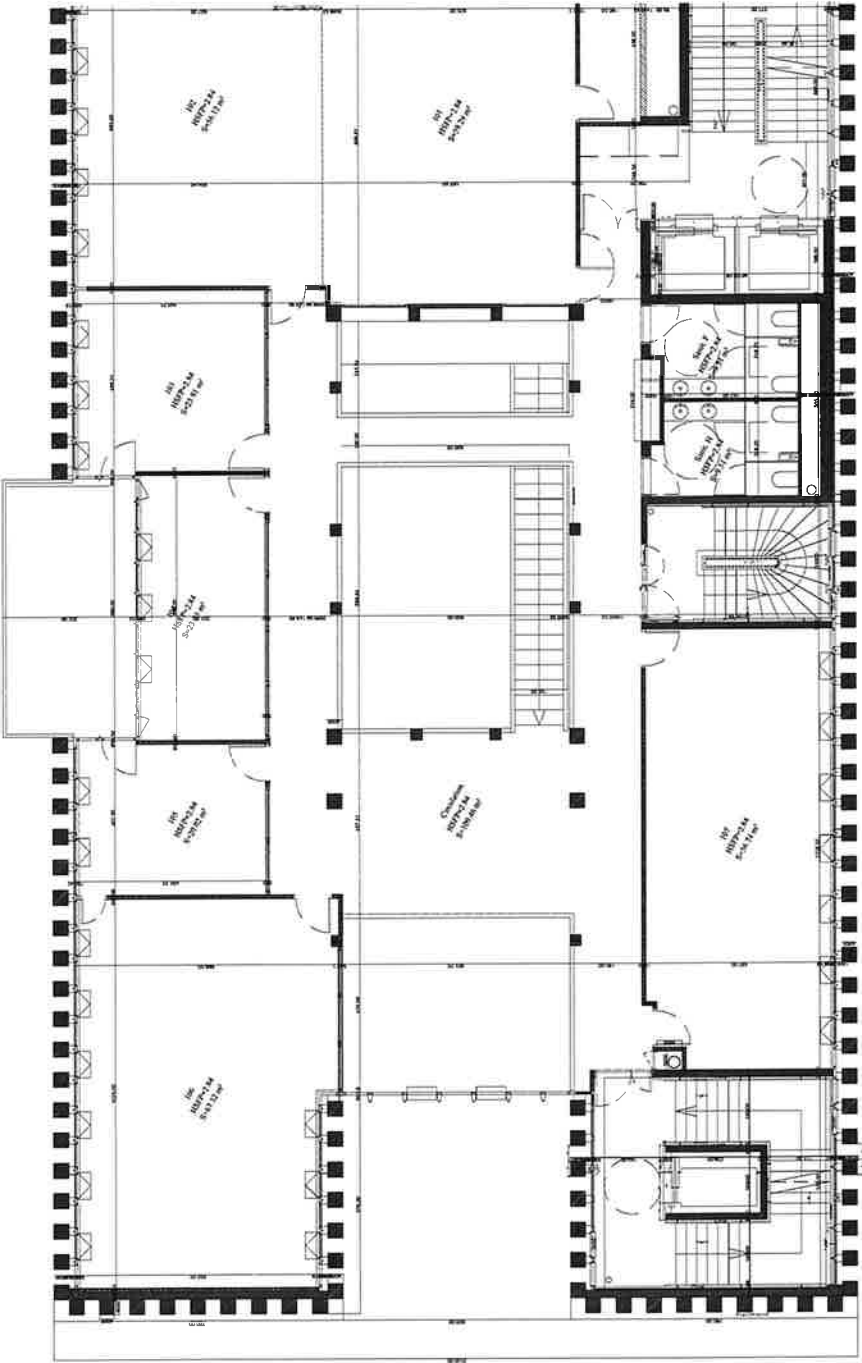
S_{totale} = 94.64m²

S_{1/3} = 31.55m²



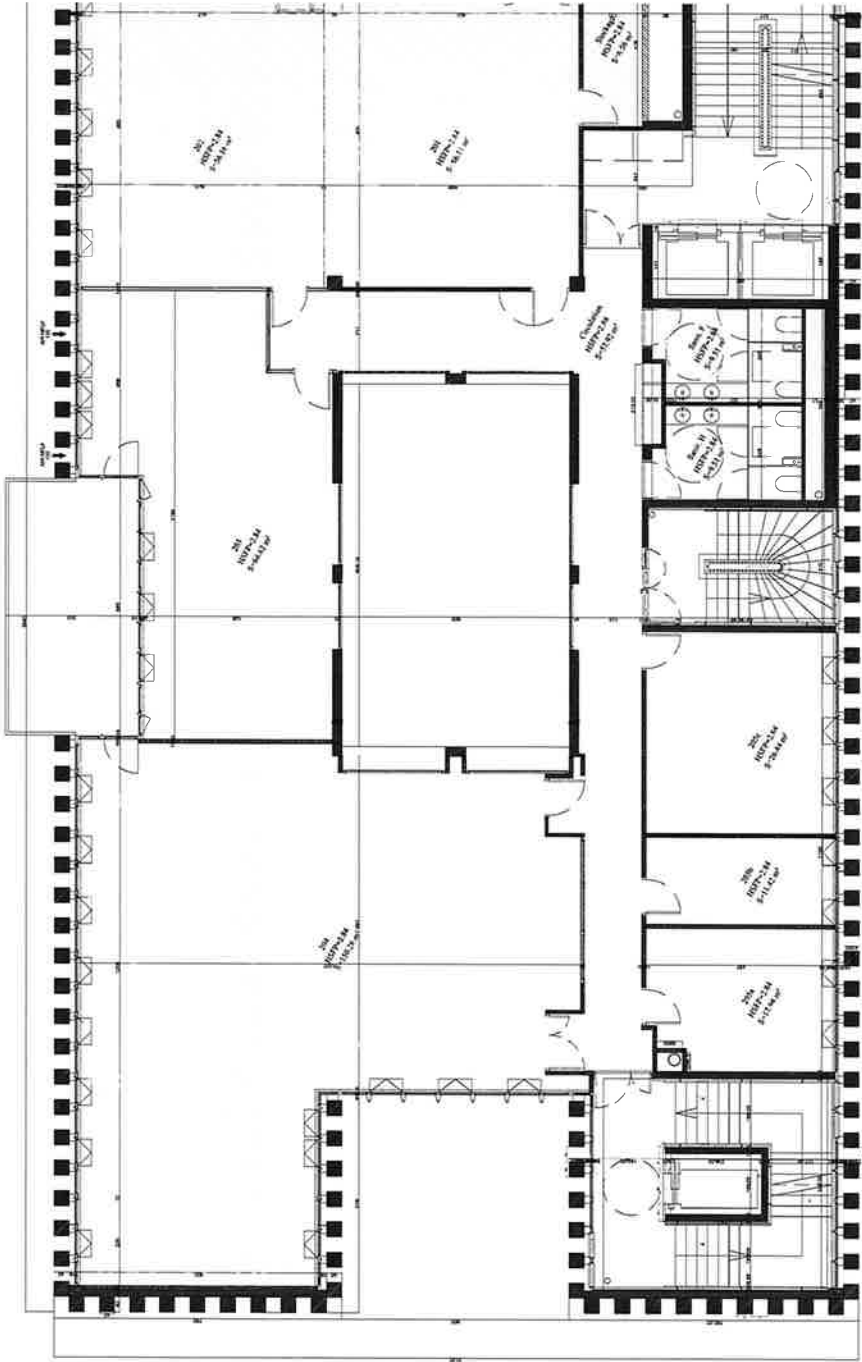
SURFACES UTILES : S = 434.55m²

	Enseignement	S = 239.47m²
	Circulation	S = 109.07m²
	Sanitaires	S = 19.02m²
	Bureaux	S = 66.99m²



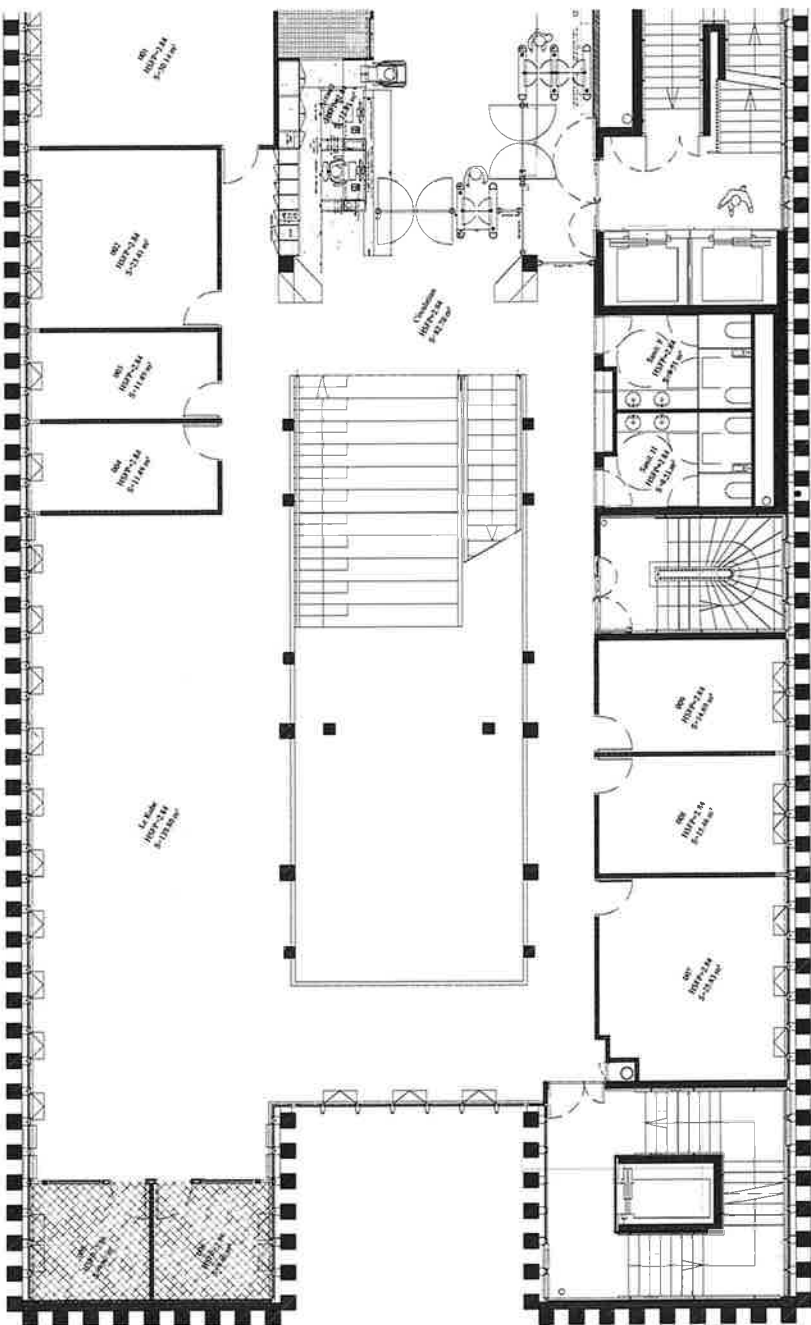
SURFACES UTILES : S = 466.49m²

	Enseignement	S = 259.29m ²
	Circulation	S = 60.95m ²
	Sanitaires	S = 19.02m ²
	Bureaux	S = 120.42m ²
	Stockage	S = 6.56m ²



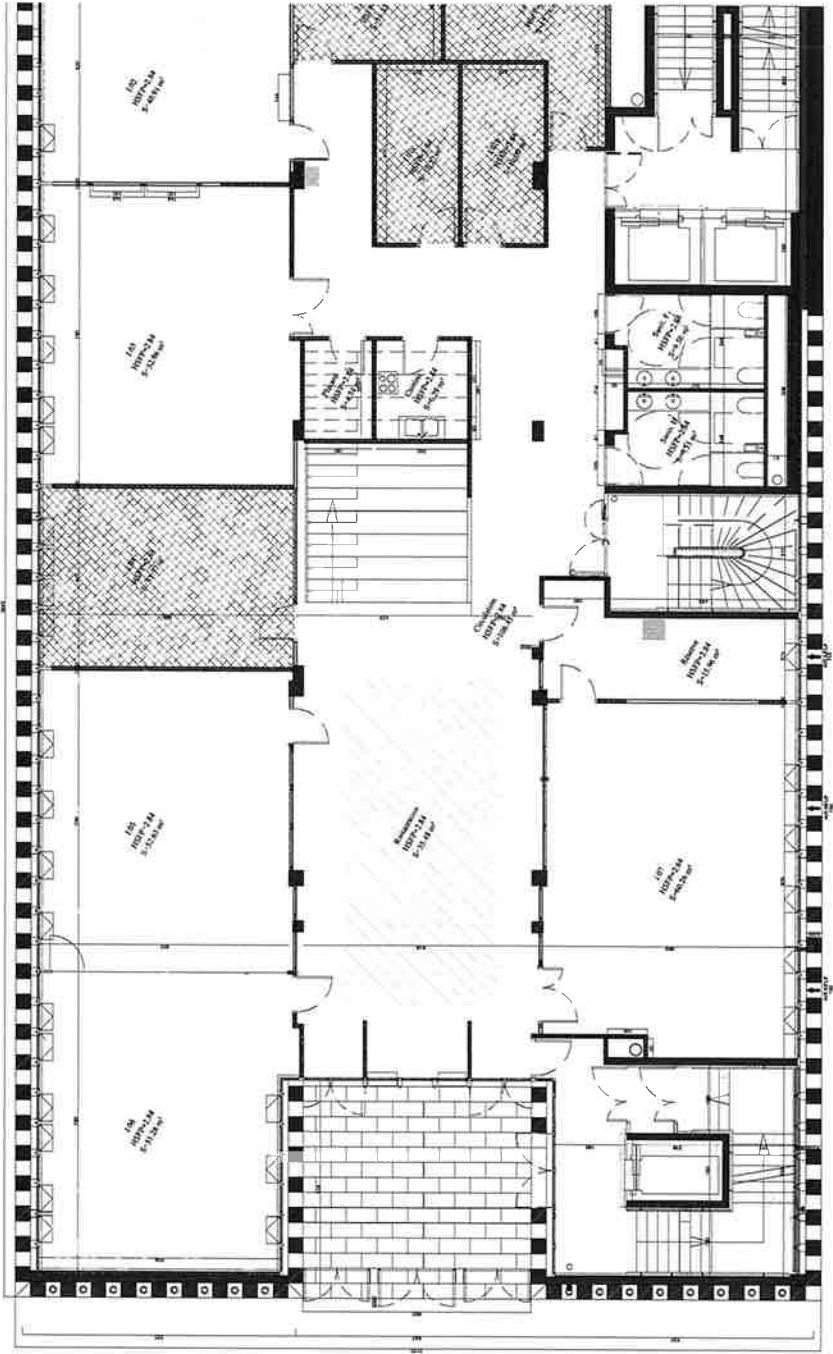
SURFACES BAIL (accueil 1/3) : S = 397.45m²

	Accueil	$S_{\text{totale}} = 12.81\text{m}^2$
		$S_{1/3} = 4.27\text{m}^2$
	Circulation	S = 82.70m²
	Sanitaires	S = 19.01m²
	Réunion	S = 19.17m²
	Bureaux	S = 132.50m²
	Library	S = 139.80m²



SURFACES UTILES : S = 524.80m²

	Enseignement	S = 164.17m ²
	Circulation	S = 106.45m ²
	Sanitaires	S = 19.01m ²
	Stockage	S = 26.99m ²
	Réunion	S = 78.69m ²
	Salles repos	S = 93.67m ²
	Restauration	S = 35.48m ²



Exergie Conseil

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 22/DPE/0006 N° ADEME : 2283T2574186Z Valable jusqu'au : 23/10/2032 Le cas échéant, nature de l'ERP : R: Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement Année de construction : .. 2019	Date (visite) : 24/10/2022 Diagnosticteur : . BERTHELOT Vincent Signature : Vincent BERTHELOT Signature numérique de Vincent BERTHELOT Date : 2022.11.01 15:47:41 +01'00'
---	---

Adresse : Parvis des Ecoles (Maison de la Créativité) 83000 TOULON

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

Sth : 5195 m²

Propriétaire :

Nom : SCI CHALUCET

Adresse : 236 Bd du Maréchal Leclerc
83000 TOULON

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2021-2020

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 167 080 kWh _{EF}	384 284 kWh _{EP}	23 709 €
Gaz	Gaz Naturel : 260 104 kWh _{EF}	260 104 kWh _{EP}	13 929 €
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		644 388 kWh _{EP}	37 637 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

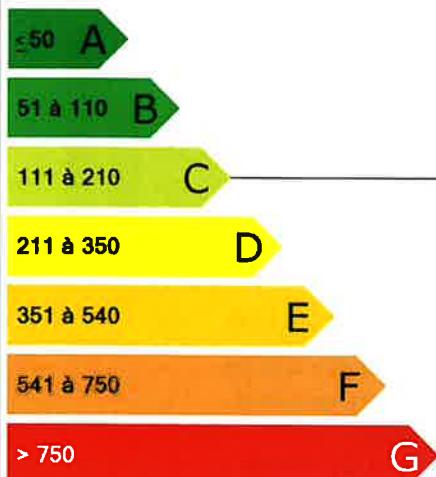
Consommation estimée : 124 kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

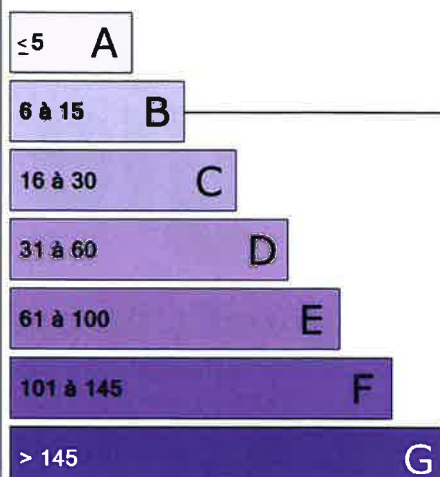
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 13 kg éqCO₂/m².an

Bâtiment économe**Bâtiment énergivore**

Bâtiment

124
kWh_{EP}/m².an**Faible émission de GES****Forte émission de GES**

Bâtiment

13
kg_{eq}CO₂/m².an

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC Hybride air/eau installée entre 2008 et 2014 reléevée par une chaudière gaz à condensation 2001-2015 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/eau	Système de ventilation : VMC DF collective avec échangeur à partir de 2013
Plancher bas : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Eau chaude Sanitaire	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : BERTHELOT Vincent, numéro de certification : DTI3378 obtenue le 24/01/2018

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	PIERONI MIGNON GUZMANN
Numéro de dossier	SCI CHALUCET / TPM
Date de réalisation	18/10/2022

Localisation du bien	RUE CHALUCET 83000 TOULON
Section cadastrale	CP 232
Altitude	14.54m
Données GPS	Latitude 43.12815 - Longitude 5.92741

Désignation du vendeur	SCI CHALUCET
Désignation de l'acquéreur	TPM

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **PIERONI MIGNON GUZMANN** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 08/02/1989	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 08/02/1989	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Prescrit le 01/03/2019	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Prescrit le 01/03/2019	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Projection	Prescrit le 01/03/2013	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Sécheresse	Informatif (1)	EXPOSÉ	-

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DDTM/SAD/BR-N°19-05-18 du 03/06/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
RUE CHALUCET
83000 TOULON

Cadastre
CP 232

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 1 oui ☐ non ☒
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 2 oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 3 oui ☐ non ☒
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 4 oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☒
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 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 de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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 ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique, Carte Projection

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SCI CHALUCET

Acquéreur

TPM

Date

18/10/2022

Fin de validité

18/04/2023

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2022 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Var
Adresse de l'immeuble : RUE CHALUCET 83000 TOULON
En date du : 18/10/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/08/1983	29/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/10/1988	15/10/1988	22/02/1989	03/03/1989	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	23/06/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	06/07/2001	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1999	18/01/1999	16/04/1999	02/05/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/09/2006	25/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/12/2008	15/12/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/05/2010	04/05/2010	25/06/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/10/2012	26/10/2012	10/01/2013	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	10/02/2014	11/02/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations par choc mécanique des vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	03/10/2021	05/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI CHALUCET

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Var

Commune : TOULON

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : CP 232

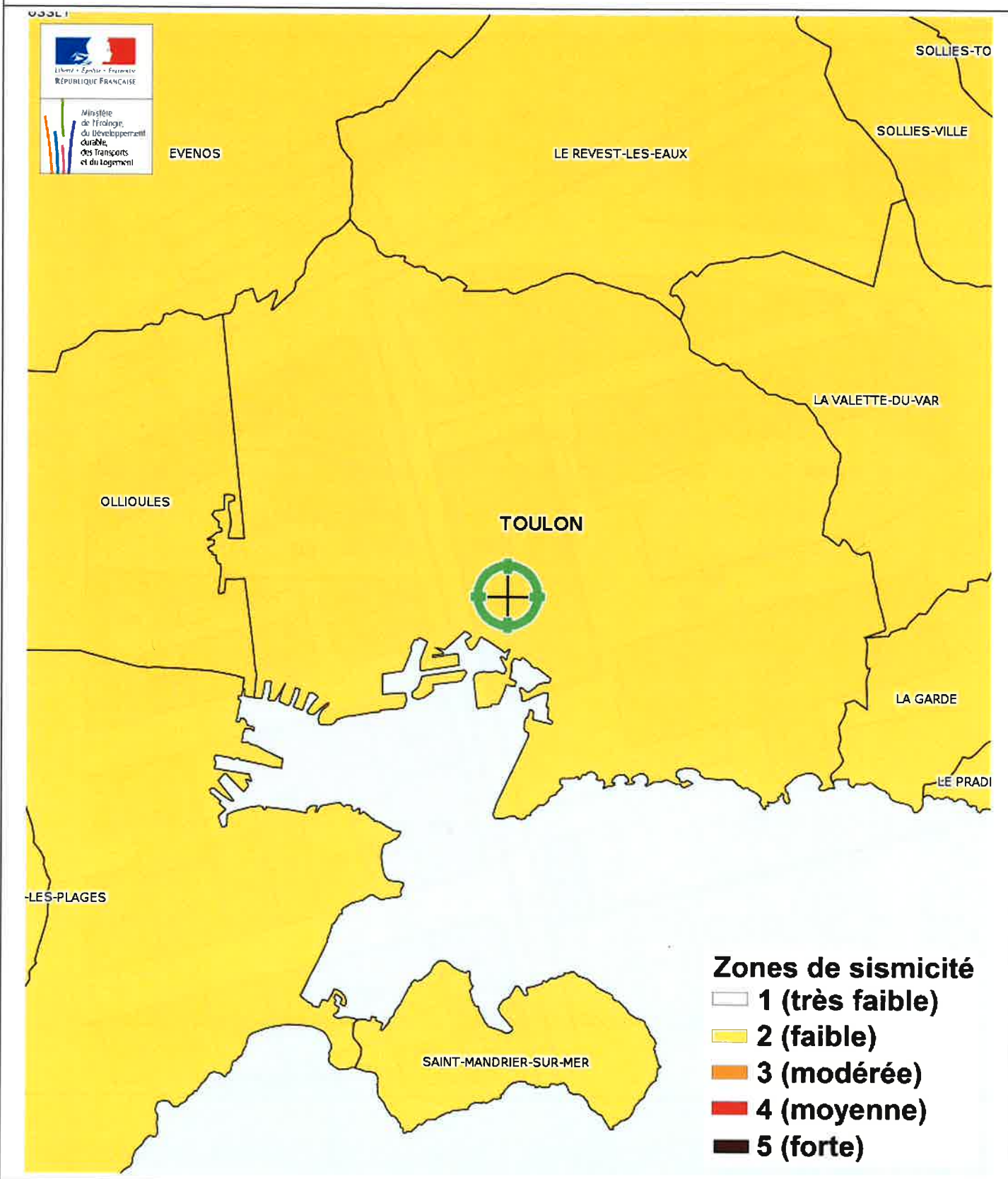


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Var

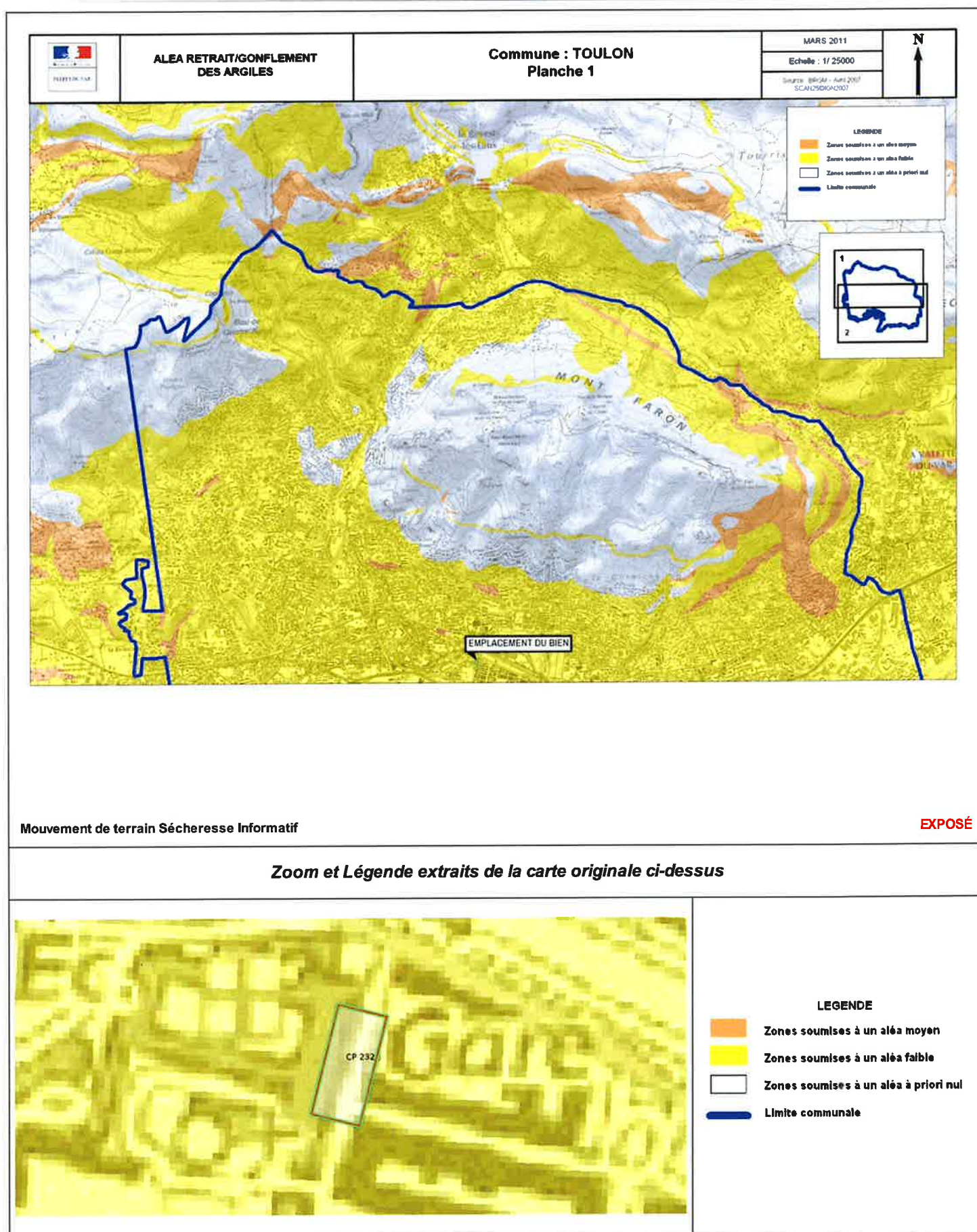
Commune : TOULON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



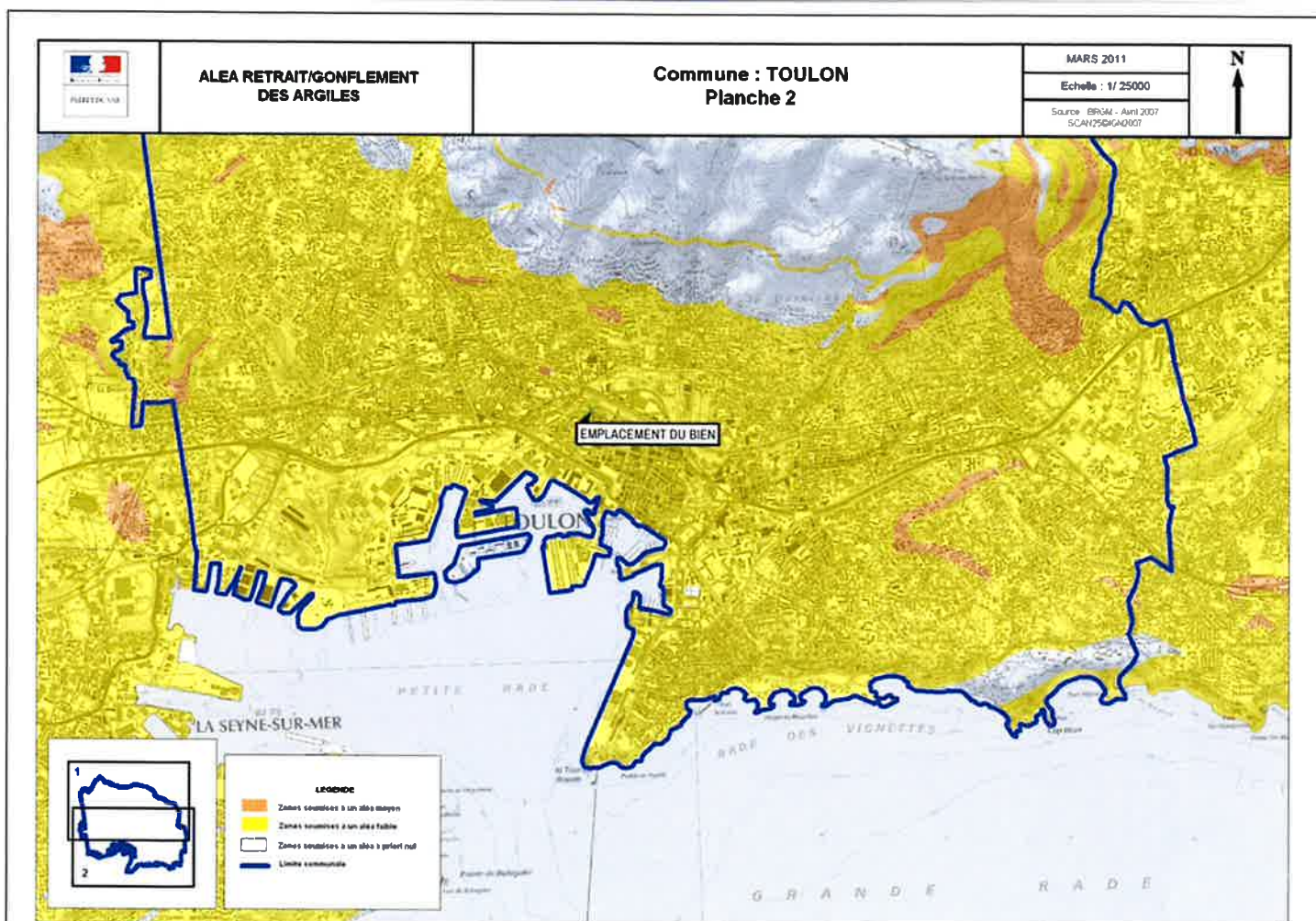
Carte

Mouvement de terrain Sécheresse



Carte

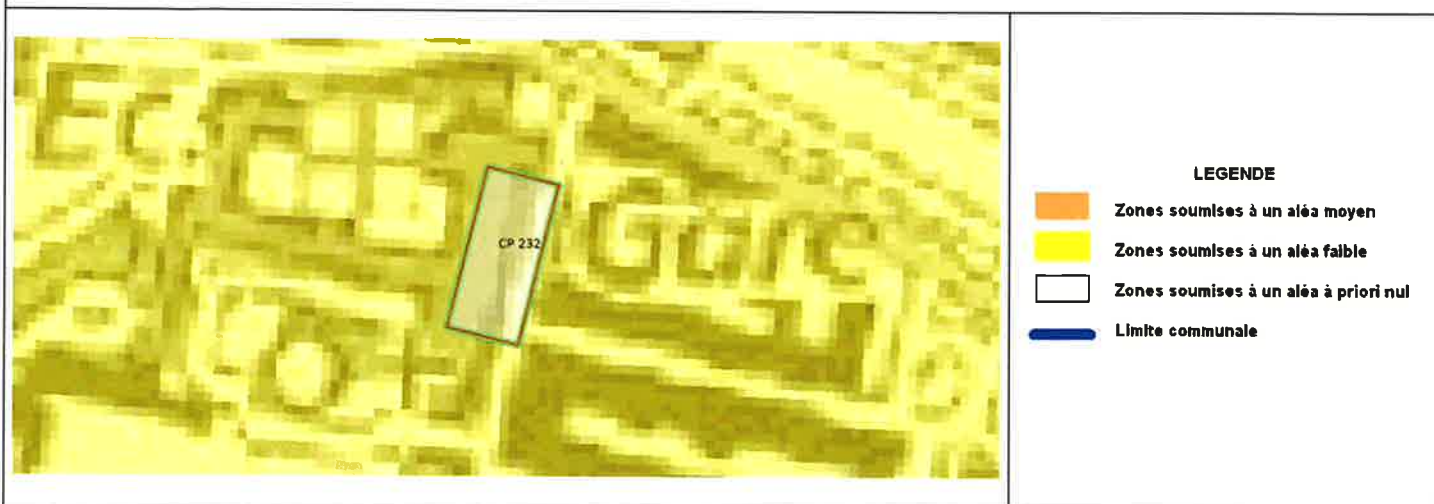
Mouvement de terrain Sécheresse



Mouvement de terrain Sécheresse Informatif

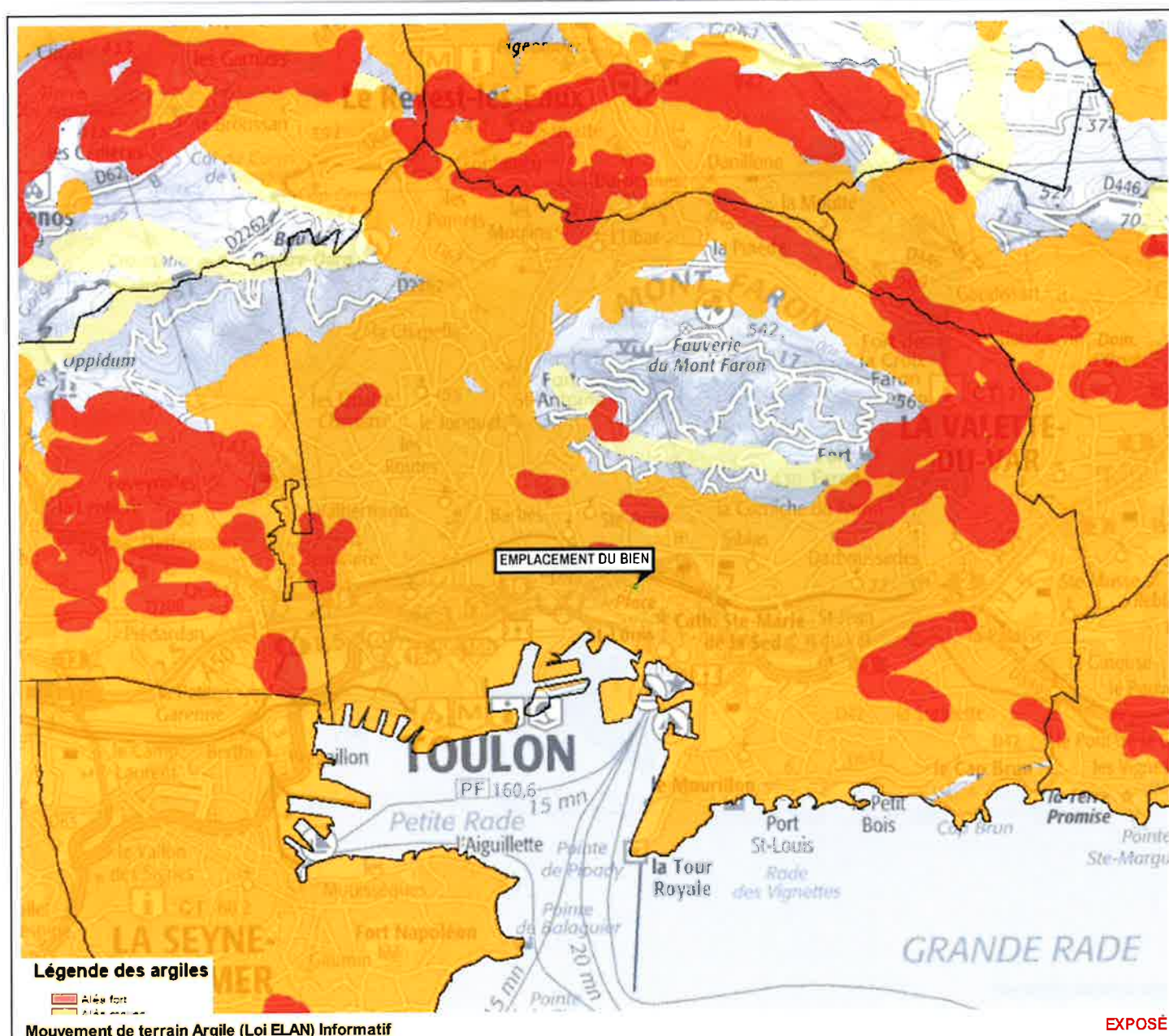
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

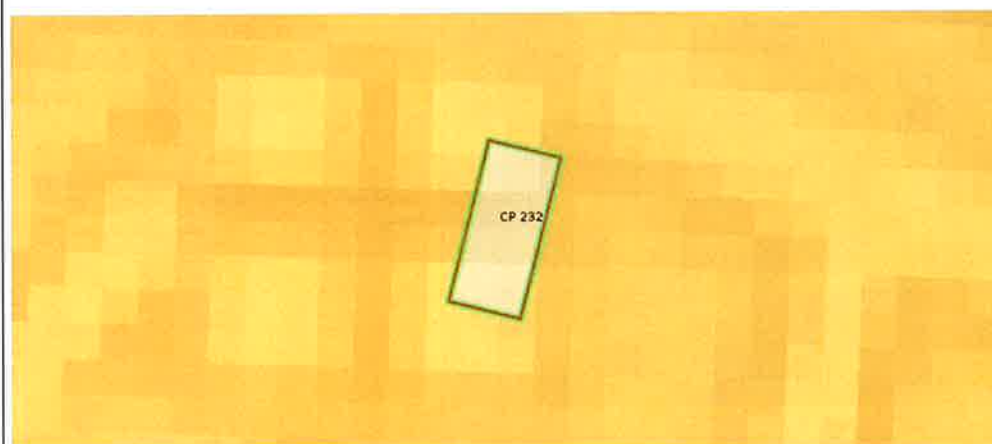


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

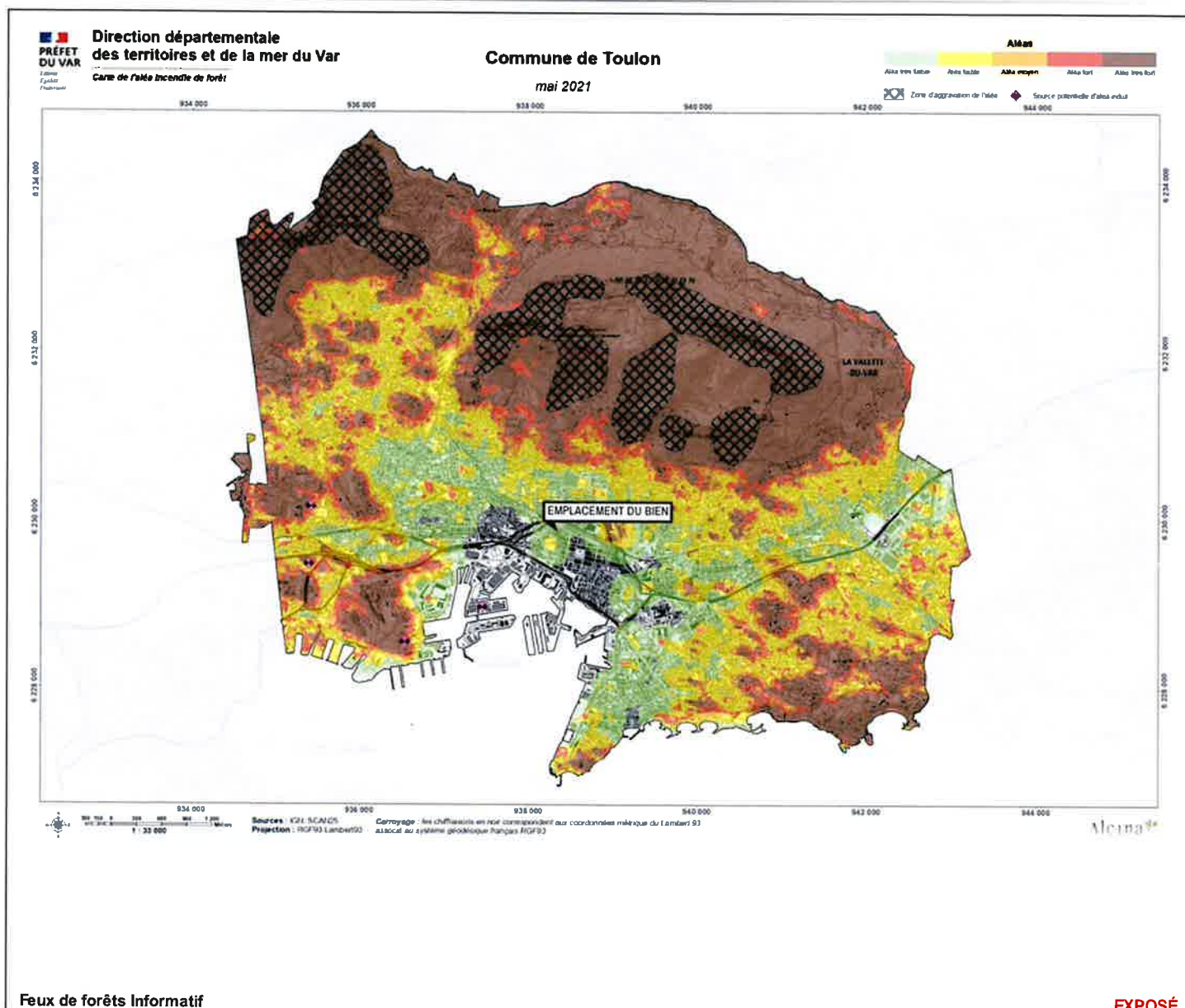
Carte réglementaire

Source BRGM

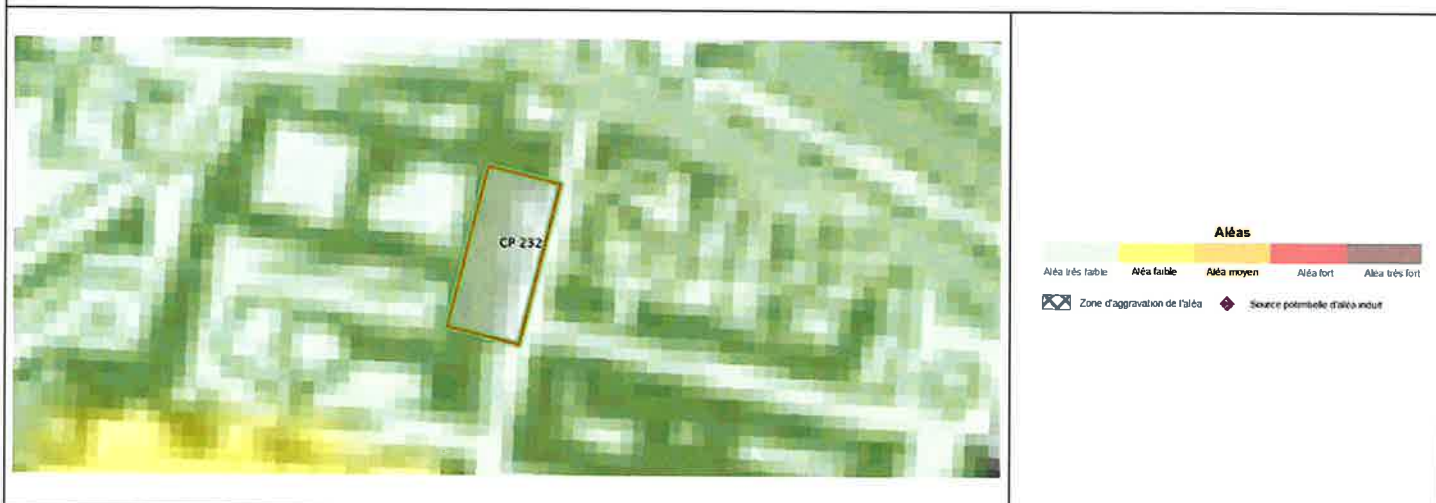
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte Feux de forêts


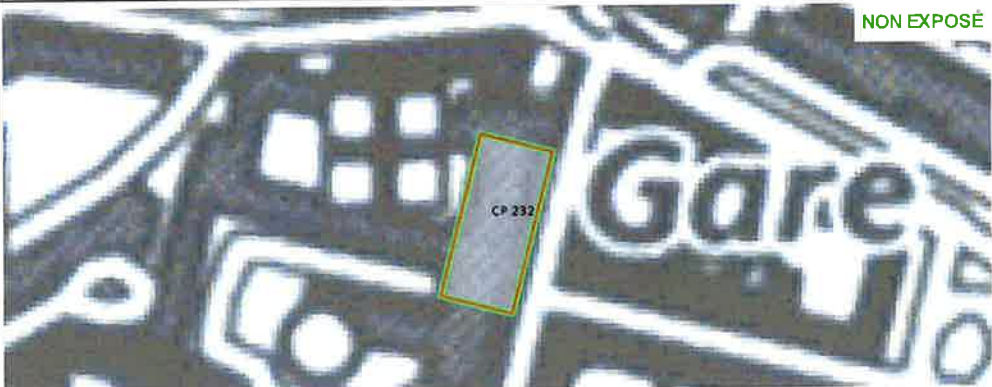


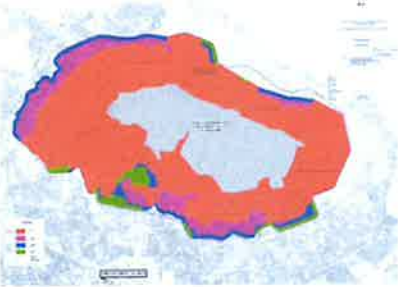

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus


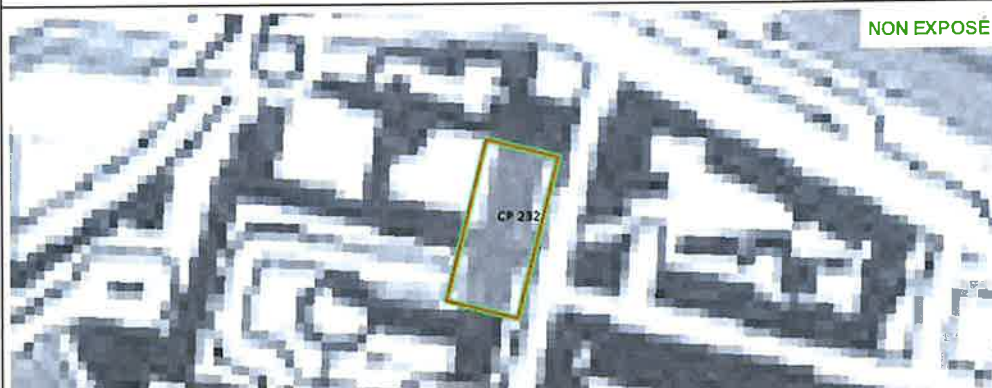


Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé


	<p>Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation Approuvé le 08/02/1989 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 08/02/1989 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé</p>
--	---


	<p>Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé</p>
--	---


	<p>Zoom extrait de la carte originale ci-contre</p>  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par submersion marine Informatif</p>
--	--

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
 <p>Effet de Suppression Prescrit le 01/03/2019 Effet Thermique Prescrit le 01/03/2019 Effet Toxique Prescrit le 01/03/2013 Projection Prescrit le 01/03/2013</p>	<p>NON EXPOSÉ</p>

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
 <p>Inondation Informatif Inondation par ruissellement et coulée de boue Informatif</p>	<p>NON EXPOSÉ</p>

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
 <p>Inondation Informatif Inondation par ruissellement et coulée de boue Informatif</p>	<p>NON EXPOSÉ</p>

Annexes

Arrêtés



ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'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° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 dressant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, et son annexe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2010 portant délégation de signature à M. Michel Pignol, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer, notamment en matière d'actes relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes où s'applique l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement nécessite une mise à jour afin de tenir compte de la nouvelle délimitation des zones de sismicité du territoire français ainsi que des arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

1/3

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les dispositions du présent arrêté annulent et remplacent celles de l'arrêté préfectoral du 9 février 2006 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 2 :

L'obligation d'information prévue au 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 3 :

Tous 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. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

ARTICLE 4 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée ainsi que sur le portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (www.prim.net).

ARTICLE 5 :

La liste des communes ou 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 6 :

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département du Var et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché dans chacune des mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une mention de cet arrêté sera insérée dans le journal Var Nice Matin.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le sous-préfet, 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.

Toulon, le 20 AVR 2011

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer


Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@vau.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

3/3

Annexes

Arrêtés



20 AVR. 2011

ANNEXE A L'ARRETE PREFECTORAL du RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS 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

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
83001	Les Adrets-de-l'Estérel	83036	Cavaire-sur-mer
83002	Aiguines	83037	La Celle
83003	Ampus	83038	Chateaudouble
83004	Les Arcs	83039	Châteauvert
83005	Artignosc-sur-Verdon	83040	Châteauvieux
83006	Artigues	83041	Claviers
83007	Aups	83042	Cogolin
83008	Bagnols-en-Forêt	83043	Collobrières
83009	Bandol	83044	Comps-sur-Artuby
83010	Bargème	83045	Correns
83011	Bargemon	83046	Cotignac
83012	Barjols	83047	La Crau
83013	La Bastide	83048	La Croix-Valmer
83014	Baudinard-sur-Verdon	83049	Cuers
83015	Bauduen	83050	Draguignan
83016	Le Beausset	83051	Entrecasteaux
83017	Belgentier	83052	Esparron
83018	Besse-sur-Issole	83053	Evenos
83019	Bormes-les-Mimosas	83054	La Farlède
83020	Le Bourguet	83055	Favence
83021	Bras	83056	Figanières
83022	Brenon	83057	Flassans-sur-Issole
83023	Brignoles	83058	Flayosc
83025	Bruc-Auriac	83059	Forcalqueiret
83026	Cabasse	83060	Fox-Amphoux
83027	La Cadière-d'Azur	83061	Fréjus
83028	Callas	83062	La Garde
83029	Callian	83063	La Garde-Freinet
83030	Camps-la-Source	83064	Garéoult
83031	Le Cannet-des-Maures	83065	Gassin
83032	Carcès	83066	Ginasservis
83033	Carnoules	83067	Gonfaron
83034	Carqueiranne	83068	Grimaud
83035	Le Castellet	83069	Hvères-les-Palmiers

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Code INSEE	Commune
83070	Le lavandou
83071	La Londe-les-Maures
83072	Lorgues
83073	Le Luc
83074	La Martre
83075	Les Mayons
83076	Mazaugues
83077	Méounes-les-Montrieux
83078	Moissac-Bellevue
83079	La Môle
83080	Mons
83081	Montauroux
83082	Montferrat
83083	Montfort-sur-Argens
83084	Montmeyan
83085	La Motte
83086	Le Muy
83087	Nans-les-Pins
83088	Néoules
83089	Ollières
83090	Ollioules
83091	Pierrefeu-du-Var
83092	Pignans
83093	Plan-d'Aups-Ste-Baume
83094	Plan-de-la-tour
83095	Pontévès
83096	Pourcieux
83097	Pourrières
83098	Le Pradet
83099	Puget-sur-Argens
83100	Puget-Ville
83101	Ramatuelle
83102	Régusse
83103	Le Revest-les-Eaux
83104	Rians
83105	Riboux
83106	Rocbaron
83107	Roquebrune-sur-Argens
83108	La Roquebrussanne
83109	La Roque-Esclapon
83110	Rougiers
83111	Ste-Anastasie-sur-Issole
83112	Saint-Cyr-sur-Mer

Code INSEE	Commune
83113	Saint-Julien
83114	Saint-Martin
83115	Sainte-Maxime
83116	St-Maximin-la-Ste-Baume
83117	Saint-Paul-en-Forêt
83118	Saint-Raphaël
83119	Saint-Tropez
83120	Saint-Zacharie
83121	Salernes
83122	Les Salles-sur-Verdon
83123	Sanary-sur-Mer
83124	Scillans
83125	Seillons-Source-d'Argens
83126	La Seyne-sur-Mer
83127	Signes
83128	Sillans-la-Cascade
83129	Six-Fours-les-Plages
83130	Solliès-Pont
83131	Solliès-Toucas
83132	Solliès-Ville
83133	Tanneron
83134	Taradeau
83135	Tavernes
83136	Le Thoronet
83137	Toulon
83138	Tourrettes
83139	Tourtour
83140	Tourves
83141	Trans-en-provence
83142	Trigance
83143	Le Val
83144	La valette-du-Var
83145	Varages
83146	La Verdière
83147	Vérignon
83148	Vidauban
83149	Villecroze
83150	Vinon-sur-Verdon
83151	Vins-sur-Caramy
83152	Ravol-Canadel-sur-Mer
83153	Saint-Mandrier-sur-Mer
83154	Saint-Antonin-du-Var

Établie à Toulon, le 29 août 2022

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer



Michel PIGNOL

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

PRÉFECTURE DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CABINET

Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile

TOULON, LE

- A R R E T E -

portant approbation du Plan d'Exposition aux Risques Naturels
prévisibles de mouvements de terrains et d'inondation pour la commune
de TOULON.

Le Préfet du Département du Var, Chevalier de la Légion d'Honneur, Officier de
l'Ordre National du Mérite,

Vu la Loi n° 82.600 du 13 Juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes
des catastrophes naturelles,

Vu le Décret n° 84.328 du 3 Mai 1984, relatif à l'élaboration des Plans d'Expo-
sition aux risques naturels prévisibles,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 1986 prescrivant l'établissement du Plan
d'Exposition aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrains, et d'inon-
dations,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 12 septembre 1988 rendant public le plan d'exposition
aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de la commune de
TOULON

Vu l'Arrêté Préfectoral du 23 Septembre 1988 prescrivant l'ouverture d'une enquêt
publique sur le plan d'exposition aux Risques Naturels Prévisibles de mouvements
de terrains de la Commune de TOULON.

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du :
7 Octobre 1988 au 8 novembre 1988 et l'avis du Commissaire-enquêteur,

Vu la délibération du 21 Décembre 1988 du Conseil Municipal de TOULON
prise avant publication du plan,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Var :

- A R R E T E -

ARTICLE 1 : I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan
d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles, de mouvements de terrains
et d'inondations de la commune de TOULON.

.../...

Annexes

Arrêtés

- 2 -

2 - Le P.E.R. comprend :

- 1) Un rapport de présentation,
- 2) Un règlement,
- 3) Un plan à l'échelle du 1/5000ème.
- 4) Annexes = Fiches informatives - Mouvements de terrains et d'inondations.

3 - Il est tenu à la disposition du public :

- 1) à la Mairie de TOULON tous les jours ouvrables de 8 heures 30 à 11 h. 30, et de 13 h. 30 à 16 h. 30.
- 2) dans les locaux de la Direction Départementale de l'Équipement du Var à TOULON, tous les jours ouvrables de chaque semaine de : 8 h 30 à 12 heures et de 14 heures à 16 heures 30.
- 3) dans les locaux de la Préfecture de TOULON, tous les jours ouvrables de chaque semaine de : 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- VAR MATIN REPUBLIQUE -
- LA MARSEILLAISE -

Cet avis sera affiché notamment pendant 30 jours en Mairie de TOULON et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la Commune de TOULON.

Ces mesures de publicité seront justifiées par deux certificats du Maire et un exemplaire des journaux qui seront annexés au dossier.

ARTICLE 3 : Des ampliations du présent arrêté seront adressées :

- 1) au Maire de la Commune de TOULON
- 2) au Directeur Départemental de l'Équipement
- 3) au Délégué aux Risques Majeurs,
- 4) au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Forêts,
- 5) au Directeur Départemental du Service des Mines.

ARTICLE 4 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département.

POUR AMPLIATION
Toulon le, - 8 FEV. 1989



Fait à TOULON le, - 8 FEV. 1989

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet Directeur de Cabinet

signé : Hubert MONZAT

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Aménagement Durable
pôle risques

ARRETE PREFECTORAL
du 20 DEC. 2013

**approuvant la révision du plan de prévention
des risques naturels prévisibles
de mouvements de terrain et d'inondations
- Chutes de pierres et de blocs du Mont Faron -
sur la commune de Toulon**

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L562-1 et suivants, et R562-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L126-1, R126-1 et R126-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L111-4 et R126-1 ;

Vu le Code des assurances, notamment les articles L121-16, L121-17, et L125-1 et suivants ;

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié, notamment ses articles 6 à 21, pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les P.P.R. ;

Vu l'arrêté préfectoral 8 février 1989 approuvant le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de mouvements de terrain et d'inondations de la commune de Toulon, valant P.P.R. ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mai 2007 prescrivant la révision du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain et d'inondations de la commune de Toulon – secteur du Mont Faron (risques d'éboulements et de chutes de pierres) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 2 mars 2010 modifiant le périmètre d'étude de la révision ;

Vu les consultations réglementaires, transmises le 4 octobre 2012, du Conseil Municipal de la commune de Toulon, du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée, du Conseil Général du Var, et du Centre Régional de la Propriété Forestière, sur le projet de révision du P.P.R. ;

Vu l'avis favorable assorti de quatre remarques du Conseil Municipal de la commune de Toulon en date du 23 novembre 2012 ;

Vu l'avis favorable du Comité Syndical du SCoT Provence Méditerranée en date du 7 décembre 2012 ;

Vu les avis réputés favorables, en application des dispositions du dernier alinéa de l'article R.562-7 du code de l'environnement, du Conseil Général du Var et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision partielle du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'inondations – chutes de pierres et de blocs du Mont Faron – sur la commune de Toulon ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, déposés le 28 juin 2013, donnant un avis favorable assorti de recommandations ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation ;

Considérant les différentes observations émises lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 3 avril 2013 au 6 mai 2013 inclus ;

Considérant le rapport du DDTM du Var de nature à répondre aux recommandations et aux demandes d'affinement du commissaire enquêteur ;

Considérant l'objet de la révision et la nature des modifications envisagées qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de plan ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRETE

Article 1 : la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'inondations – chutes de pierres et de blocs du Mont Faron – sur la commune de Toulon est approuvée ;

Article 2 : Le dossier comporte :

Une note synthétique présentant l'objet et les conséquences de la révision sur le dossier P.P.R (pièce 0) ;

La note de présentation de la révision et ses annexes (pièce 1) ;

Le règlement du P.E.R de 1989 modifié et le règlement applicable au phénomène chutes de pierres et de blocs du Mont Faron (pièces 2) ;

Les documents cartographiques réglementaires à l'échelle 1/50000e sont 5 planches (pièces 3.1 à 3.5) :

– Planches 3.1 à 3.4 : cartes réglementaires hors périmètre chutes de blocs du Mont Faron,

– Planches 3.5 : carte réglementaire du périmètre chutes de blocs du Mont Faron.

La localisation des profils trajectographiques – Annexe (pièce 4).

Article 3 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'inondation – révisé vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Toulon, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ;

Annexes

Arrêtés

Article 4 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et d'inondation de la commune Toulon révisé sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture :

- à la Préfecture du Var,
- à la mairie de Toulon,
- au siège du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée,
- à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var.


Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal : « Var Matin » ;

Article 6 : Une copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois au moins à la mairie de Toulon et au siège du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée ;

Article 7 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var ;

Article 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, le Directeur de Cabinet de la Préfecture du Var, le Maire de la commune de Toulon, le Président du Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Le Préfet,



Laurent CAYREL

Annexes

Arrêtés



ARRETE PREFECTORAL DDTM/SAD/BR-N°19-05-18 du
relatif à l'élaboration de l'état des risques et pollutions
de biens immobiliers

03 JUL 2019

Commune de TOULON

LE PREFET DU VAR
Officier 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 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.563-4 et D.563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 août 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de TOULON ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2016 portant délégation de signature à M. David BARJON, directeur départemental des territoires et de la mer du Var, dans l'effet de signer, notamment, tous actes, documents administratifs, dans le cadre des missions relevant de sa direction ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département du Var ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/3

Annexes

Arrêtés

Considérant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour les terrains situés en secteur d'information sur les sols, en application de l'article L125-7 du code de l'environnement ;

Considérant la situation de terrains répertoriés, par l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019, en secteur d'information sur les sols sur la commune de TOULON ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral du 06 août 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de TOULON est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur la commune de TOULON sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'informations sur les risques et pollutions auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la fiche synthétique d'informations sur les risques inondation et mouvements de terrain ;
- l'arrêté de prescription du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et ses arrêtés de prolongation du délai d'approbation ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune ;
- la fiche synthétique d'informations sur le risque sismique ;
- la fiche synthétique d'information liée aux secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- la fiche relative aux parcelles situées en secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune,
- l'adresse internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter le Plan de prévention des risques d'inondations et de mouvements de terrain (PPR) avec sa révision portant sur le secteur du Mont Faron ;
- l'adresse internet du site sur lequel il est possible de consulter l'arrêté préfectoral portant création des SIS sur le département du Var.

Ce dossier, avec les documents de référence mentionnés ci-dessus, est librement consultable en mairie et à la direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Le dossier d'informations est accessible sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> (rubrique : politiques publiques/prévention sécurité des-biens et-des personnes/risques naturels et technologiques).

Le PPR inondations et mouvements de terrain avec sa révision portant sur le secteur du Mont-Faron est consultable en version papier à la mairie.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

2/3

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté et le dossier d'information propre à la commune sont adressés à Monsieur le maire de la commune de TOULON et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ».

ARTICLE 6 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Toulon, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer et Monsieur le maire de la commune de TOULON sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer du Var,



David BARJON

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

3/3

Annexes

Arrêtés

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE LA DEFENSE

ARRÊTÉ

Prescription du plan de prévention des risques technologiques
de la pyrotechnie principale de Toulon, sur parties des territoires
des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var)

Le ministre de la Défense,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 ;

VU le code de l'environnement, livre I^{er} - titre II relatif à l'information et à la participation des citoyens et notamment son article D.125-31 relatif aux commissions de suivi de site ;

VU le code de l'environnement, livre V- titre I relatif aux installations classées et notamment les articles R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement définie aux articles R.511-9 et R.511-10 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret ministériel du 30 juillet 2010 autorisant l'exploitation des installations implantées dans l'enceinte de la pyrotechnie principale de Toulon située sur le territoire des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var) ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixant les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques ;

VU la décision n° 1790 du 7 juin 2006 du ministre de la défense classant la pyrotechnie principale de Toulon en opération secrète intéressant la défense nationale ;

VU l'étude de dangers jointe au dossier d'autorisation d'exploiter de mai 2008 et les informations complémentaires transmises le 19 octobre 2012 ;

CONSIDERANT que la pyrotechnie principale de Toulon comprend des installations classées "AS" (autorisation avec servitudes) au sens de la nomenclature des installations classées et appartenant à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT la liste des phénomènes dangereux issue de l'étude de dangers de la pyrotechnie principale de Toulon, complétée par la liste des phénomènes dangereux transmise le 19 octobre 2012 ;

1/4

Annexes

Arrêtés

CONSIDERANT que des parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var), sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter l'exposition des populations potentiellement impactées par des contraintes et des règles particulières en matière d'urbanisme, de construction et d'usage ;

SUR PROPOSITION de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense

Arrête

ARTICLE 1^{ER} : Périmètre d'étude

L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est prescrite sur parties des territoires des communes de Toulon, Ollioules et La Seyne-sur-Mer (Var).

Le périmètre d'étude du PPRT est délimité par la carte annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Nature des risques pris en compte :

Le territoire inclus dans le périmètre d'étude est susceptible d'être impacté par des phénomènes dangereux à cinétique rapide avec des effets de surpression, des effets thermiques, des effets toxiques et des effets de projections.

ARTICLE 3 : Services instructeurs

Une équipe de projet interministérielle, composée de la direction départementale des territoires et de la mer du Var et de l'inspection des installations classées de la Défense élabore le plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article 1^{er}.

Les autres procédures relatives à l'établissement du plan de prévention des risques technologiques sont accomplies à la diligence du préfet du Var.

ARTICLE 4 : Personnes et organismes associés

Conformément à l'article L.515-22 du code de l'environnement, sont associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les personnes et organismes suivant :

- la commune de Toulon ;
- la commune d'Ollioules ;
- la commune de La Seyne-sur-Mer ;
- la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte du ScoT Provence Méditerranée ;
- le syndicat mixte Ports Toulon Provence ;
- le commandant de l'arrondissement maritime Méditerranée ;
- le commandant de la base navale de Toulon ;
- le colonel commandant le 519^{ème} GTM ;
- le directeur de l'établissement principal munitions Méditerranée ;
- la commission de suivi de site.

Deux réunions de travail au minimum sont organisées avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants. La première de ces réunions est tenue au début de la procédure, lorsque la superposition des cartes d'aléas et d'enjeux est disponible. La deuxième réunion est convoquée sur la base des premiers projets de note de présentation, zonage réglementaire et règlement.

Annexes

Arrêtés

D'autres réunions avec les personnes et organismes associés ou leurs représentants peuvent être organisées à leur demande ou en tant que de besoin.

Ces réunions sont convoquées au moins dix jours avant la date prévue. Les compte rendus des réunions sont adressés sous quinzaine, pour observations, aux personnes et organismes associés. Ne peuvent être prises en considération que les observations faites par écrit au plus tard dans les trente jours suivant la réception du compte rendu.

Le projet de plan de prévention des risques technologiques, éventuellement modifié pour tenir compte de la concertation, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de leur saisine, leur avis est réputé favorable.

ARTICLE 5 : Modalités de concertation

La concertation consiste en au moins deux réunions de la commission de suivi de site. La première comprend la présentation de l'arrêté de prescription du PPRT. La deuxième comprend la présentation du projet de plan de prévention des risques technologiques.

Les réunions de la commission de suivi de site ayant pour objet le plan de prévention des risques technologiques ne sont pas ouvertes au public. Le bilan de la concertation n'est pas rendu public.

Conformément à l'article R.515-50 alinéa III, pour les installations relevant du ministre de la défense ayant fait l'objet d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, les mesures d'information et de consultation prévues au livre V titre Ier chapitre V section VI sous-section I du code de l'environnement ne sont pas effectuées et le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il sera, en outre, publié au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 7 : Délais

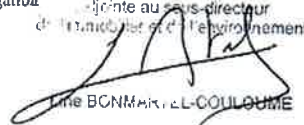
Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les 18 mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration.

Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le ministre de la défense peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

ARTICLE 8 :

Le préfet du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et la chef de l'inspection des installations classées de la Défense sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris le 01 MAR 2013
L'administratrice civile hors classe
Pour le Ministre et par délégation
Jointe au sous-directeur
de l'urbanisme et de l'environnement


Line BONMAIRIE L-COULOUME

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAR

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Provence-Alpes-Côte-d'Azur
Service Prévention des Risques
Unité des risques chroniques et sanitaires

Toulon, le

26 AVR. 2019

Arrêté portant création des secteurs
d'information sur les sols (SIS) prévus par
l'article L125-6 du code de l'environnement
dans le département du Var

Le préfet du Var
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L556-2, L125-6 et L125-7, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R151-53 10°, R410-15-1, R442-8-1 et R431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L125-6 et L125-7 du code de l'environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/27/MC du 6 novembre 2018 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) du 16 juillet 2018 proposant des projets de SIS sur les communes du département du Var : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département du Var et prévoyant les modalités d'information des collectivités, des propriétaires et du public, conformément à l'article R125-44-I et II du code de

Annexes

Arrêtés

l'environnement ;

Vu le courrier du 9 août 2018 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de La Seyne-sur-mer, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Toulon ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date notamment des 5 et 12 novembre 2018 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 19 novembre au 19 décembre 2018, ainsi que dans les sous-préfectures de Draguignan et de Brignoles, et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 8 avril 2019 proposant la création de SIS sur les communes du département : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebrussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ont été soit prises en compte par la modification des projets de création de secteurs d'information sur les sols, soit ne justifient pas la remise en cause de ces projets ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1

Conformément à l'article R125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information des sols suivants sont créés :

Commune	Numéro du SIS	Nom usuel
BANDOL	83SIS06108	DANNE - ancien site production
BANDOL	83SIS06345	Ancienne usine à gaz
BANDOL	83SIS06354	DANNE - villa rue de Buffon
COMPS SUR ARTUBY	83SIS06109	VALEOR (ex PIZZORNO, ex FIRMENICH - COMPS)
DRAGUIGNAN	83SIS06405	Ancienne usine à gaz
FREJUS	83SIS06653	Ecole maternelle publique Aulezy
FREJUS	83SIS07468	Etablissements GIRAUD

Annexes

Arrêtés

FREJUS	83SIS06561	Travaux miniers Le Charbonnier
HYERES	83SIS06346	Ancienne usine à gaz
LA CELLE	83SIS06560	SIVED NG
LA MOTTE	83SIS06114	BRENNTAG (ex. ORCHIDIS)
LA ROQUEBRUSSANNE	83SIS06675	Ecole maternelle publique « Victor Reymonenq » et halte-garderie municipale Les Griffons
LA SEYNE SUR MER	83SIS06347	Ancienne usine à gaz
LA SEYNE SUR MER	83SIS06677	Ecole maternelle Jean Jaurès
LA SEYNE SUR MER	83SIS06132	ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL
LA SEYNE SUR MER	83SIS06133	RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER
LES ARCS	83SIS06107	station service de l'Argens
OLLIIOULES	83SIS06115	Fonderie JULLIEN
PIERREFEU DU VAR	83SIS05967	DEAN de Cuers
PUGET SUR ARGENS	83SIS06116	DCPA site Ex GPCA 2
SAINT RAPHAEL	83SIS06348	Ancienne usine à gaz
SAINT TROPEZ	83SIS06117	Station Service BRUNO
SANARY SUR MER	83SIS06118	BLANCHISSERIE RLD1
SEILLANS	83SIS06119	FIRMENICH GRASSE SAS
TOULON	83SIS06558	Ancienne usine à gaz de Toulon
TOULON	83SIS06134	Lycée Dumont d'Urville
VARAGES	83SIS07593	Ancienne manufacture de faïence

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté.

Article 2 - Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L125-6 du code de l'environnement et R151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des dispositions de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de

Annexes

Arrêtés

location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 – Notifications et publicité

Conformément à l'article R125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var. Ses annexes sont consultables auprès du bureau de l'environnement et du développement durable.

Article 5 - Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet : « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les maires des communes désignées à l'article 1, le président de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux sous préfets de Draguignan et de Brignoles et au directeur départemental des territoires et de la mer du Var.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
* Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
* Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
* Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
* Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FS/PO019 / 446403149
2040 D

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FS/PO019 / 446403149

20MD D

2/ 2

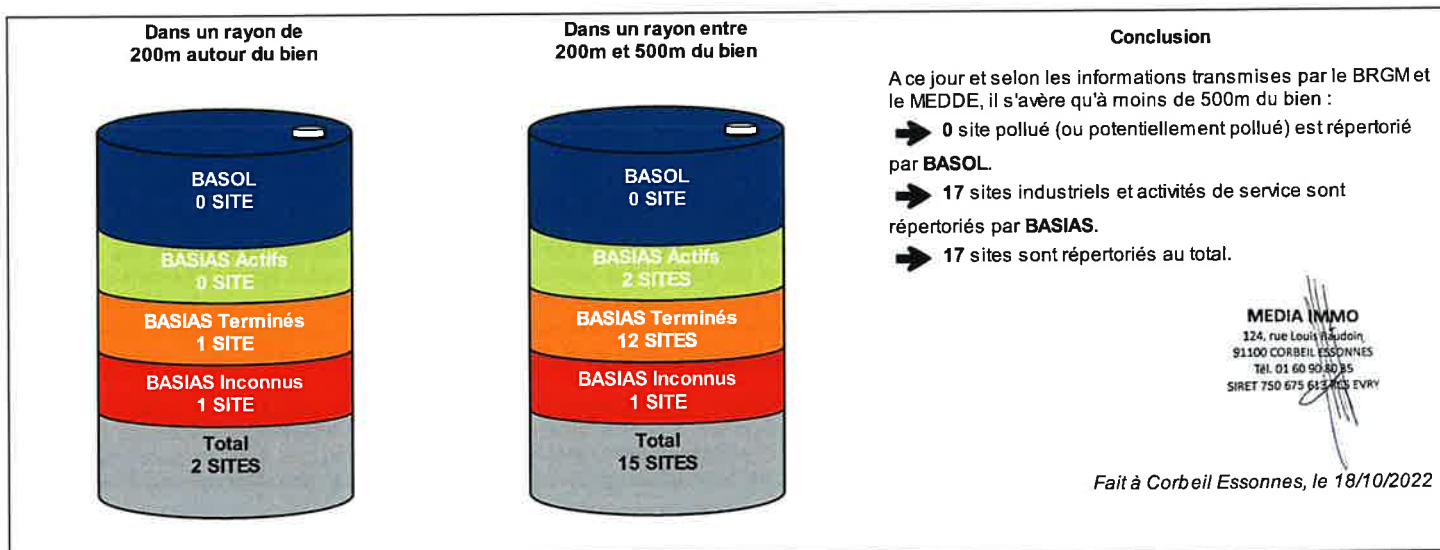


Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	PIERONI MIGNON GUZMANN
Numéro de dossier	SCI CHALUCET / TPM
Date de réalisation	18/10/2022
Localisation du bien	RUE CHALUCET 83000 TOULON
Section cadastrale	CP 232
Altitude	14.54m
Données GPS	Latitude 43.12815 - Longitude 5.92741
Désignation du vendeur	SCI CHALUCET
Désignation de l'acquéreur	TPM



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'**Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)** ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

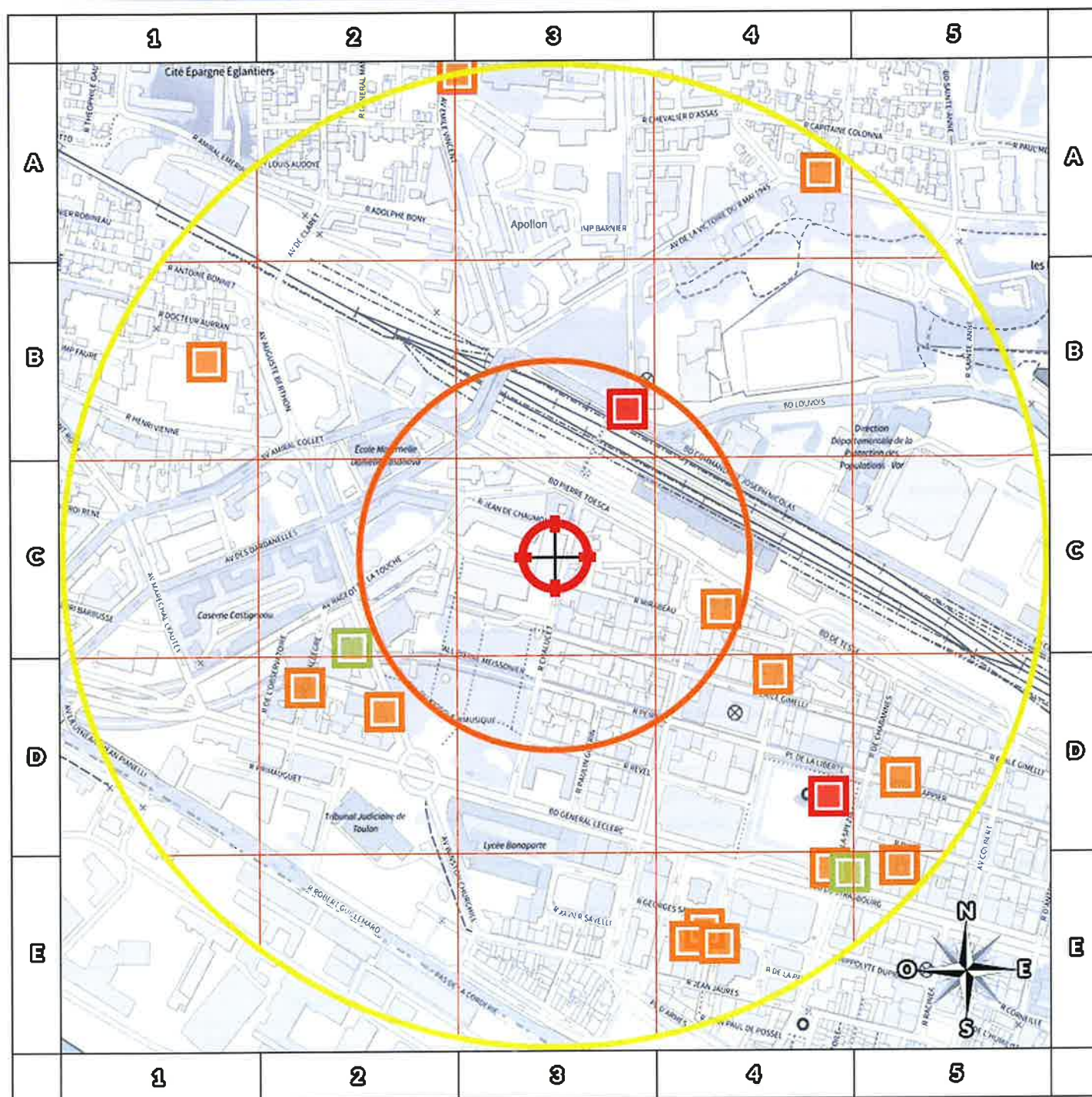
Qu'est-ce qu'un site pollué ?








Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
B3	Société CORFOU Cabine de peinture	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Docteur Barnier Charles, boulevard, 4 (le 4 du boulevard n'existe plus) TOULON	165 m
C4	Entreprise de travaux publics Vincent BAGNASCO Installation de concassage et broyage	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	Mirabeau, rue, 20 TOULON	176 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C2	Garage (atelier de réparations)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Carnot Lazare, avenue TOULON	224 m
D2	Dépôt d'essence	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Saint-Lazare Carnot, avenue, 7 TOULON	233 m
D4	Atelier de miroiterie pour le façonnage des glaces par lapidaires	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Gimelli, rue, 28-30 TOULON	250 m
D2	SARL Chromage de Provence Atelier de chromage	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	Berrier Fontaine, rue, 61 TOULON	285 m
D4	Marine Nationale Fonderie	Fonderie	TOULON	369 m
B1	Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Aurran docteur, rue TOULON	400 m
E4	Garage	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	Denfert Rochereau, rue, 1 TOULON	407 m
E4	Atelier de serrurerie, forges, ajustages	Fabrication de coutellerie	Denfert-Rochereau, rue, 3 TOULON	413 m
D5	Société Toulonnaise d'Automobiles, CITROEN Garage, atelier de réparations	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Liberté, place de la, 8 TOULON	415 m
E4	Dépôt de mazout	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Strasbourg, boulevard de, 9 TOULON	421 m
E4	Garage (entretien)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Saurier, rue TOULON	426 m
E4	SA des Grands Magasins du Var aux Dames de France Dépôt de mazout (liquide inflammable)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Strasbourg, boulevard de, 11 TOULON	437 m
E5	Entreprise de peinture	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Strasbourg, boulevard de, 36 TOULON	468 m
A4	Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	TOULON	470 m
A3	Garage , réparation automobile	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Reine Jeanne, rue de la, 6 TOULON	497 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Société des Chemins de Fer et Tramways du Var et du Gard Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Société des Supers Stations REX Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Atelier de forges avec marteau pilon	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central	TOULON
Atelier de rechapage de pneumatiques	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Thierry Augustin, boulevard TOULON
Usine de distillation de schistes bitumeux	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	TOULON
Atelier d'argenture de glaces	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Legrand, boulevard, 27 TOULON
Fabrique de verrerie	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	TOULON
Usine de fabrication de verre	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	TOULON

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Atelier de fabrication d'appareils de soudure autogène	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives)	TOULON
Atelier de construction de machines avec forges et fonderie	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	TOULON
Exploitation de carrière	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	TOULON
Installation concasseur	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	TOULON
Albert CREGUT (entrepreneur de Travaux Publics) Installation de 2 concasseurs pour le broyage de cailloux	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	TOULON
Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	TOULON
Blanchisserie SARDO Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	TOULON
Atelier d'ajustage et fonderie de fer et de cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux, Fonderie	TOULON
Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	TOULON
Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	TOULON
Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	TOULON
Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	TOULON
Dépôt de vidanges et de fumier	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	TOULON
Charbonnages de Provence Dépôt de gaz butane	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	TOULON
Dépôt de gaz butane et propane	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Serinet, place de la TOULON
Engrais (enlèvement des déchets d'abattoir)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	TOULON
Dépôt d'engrais	Fabrication de produits azotés et d'engrais	TOULON
Dépôt d'engrais en magasin non couvert	Fabrication de produits azotés et d'engrais	TOULON
Dépôt d'engrais	Fabrication de produits azotés et d'engrais	TOULON
Etablissements SUEUR, VASSAL et Compagnie Fabrique d'engrais	Fabrication de produits azotés et d'engrais	TOULON
Fabrique d'allumettes chimiques	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	TOULON
Fabrique d'allumettes chimiques	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	TOULON
Fabrique d'allumettes chimiques	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	TOULON
Fabrication de toiles et vêtements imperméables	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	TOULON
Fabrique de percolateurs	Fonderie de métaux légers	TOULON
Fonderie de cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux	TOULON
Fonderie de fer	Fonderie	TOULON
Fonderie de cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux	TOULON
Fonderie de fer	Fonderie	TOULON
Moulin à huile	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fonderie	TOULON
Four à plâtre	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux permanent	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux hydraulique	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	TOULON
Four à chaux hydraulique	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Four à chaux hydraulique	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux permanent	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Fours à chaux et four à briques	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	TOULON
Four à plâtre	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux hydraulique. Fabrique de ciment.	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux hydraulique	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux permanent	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux permanent	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux permanent	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux hydraulique	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Usine à chaux des Cornets Usine destinée à la fabrication de chaux et de ciment	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux hydraulique	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Société COUTELAN et Compagnie Unie à chaux et ciment des Pomets Fours à chaux et ciment	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Garage de voitures automobiles	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	TOULON
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	TOULON
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Riondet, avenue, 36 TOULON
Société THEG Carrière	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	TOULON
Machine à vapeur	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigors, ventilateurs...)	TOULON
Porcherie	Production animale	TOULON
Savonnerie	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	TOULON
Savonnerie MARTIN Frères Fabrique de savon	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	TOULON
Briqueterie, tuilerie	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	TOULON
Briqueterie	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	TOULON
Fabrique de tuiles et de briques	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	TOULON
Fabrique agglomérés houille	Agglomération de la houille (utilisation de brai) et/ou lavage de schlams	TOULON
Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Lechatelier André, avenue, 56 bis TOULON
Usine d'agglomération d'houille	Extraction de houille	TOULON
Compagnie du Midi Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	TOULON
Société de Gaz et d'Electricité du Sud-Est Atelier de benzolage de gaz , dépôt de benzol	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Fabrique de vert gris	Métallurgie du cuivre (production et première transformation)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Etablissements TORRELLI et Compagnie Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Société AGIP Française Station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	TOULON
Garage et atelier de réparation véhicules poids lourds	Garages, ateliers, mécanique et soudure	TOULON

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Serrurerie	Fabrication de coutellerie	TOULON
Dépôt d'essence	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Dépôt d'hydrocarbures	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Société Coopérative de Reconstruction du Var Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Société SETT Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Laverie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	TOULON
Atelier de métallurgie	Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	TOULON
Fabrique d'aggloméré	Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...)	TOULON
Compagnie Méditerranéenne Réservoir métallique	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Gazomètre	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	TOULON
Dépôt de carburant	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON
Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	TOULON
Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	TOULON
Atelier de mécanique	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Abel J.B., boulevard, 50 (n'existe plus) TOULON
Four à chaux	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	TOULON
Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	TOULON
Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Marescot des fils, avenue TOULON
Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	TOULON
Dépôt de gaz	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	TOULON
Station d'épuration	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	TOULON
Usine à gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	TOULON
Station service Beaulieu	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	TOULON
Société Desmarais Frères DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TOULON

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	PIERONI MIGNON GUZMANN
Numéro de dossier	SCI CHALUCET / TPM
Date de réalisation	18/10/2022

Localisation du bien	RUE CHALUCET 83000 TOULON
Section cadastrale	CP 232
Altitude	14.54m
Données GPS	Latitude 43.12815 - Longitude 5.92741

Désignation du vendeur	SCI CHALUCET
Désignation de l'acquéreur	TPM

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

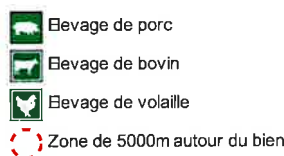
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'État.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE










Commune de TOULON



Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de TOULON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	TRANSIT SOMECA LAGOUBRAN	lieu-dit Lagoubbran 83000 TOULON	En construction Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	CENTRE HOSPITALIER DE TOULON- LA SEYNE	Hôpital Sainte Musse 54 rue Sainte-Claire Deville - CS 31412 83056 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SAS ZEPHIRE	Chemin Gaetan Gastaldo Quartier de l'Escaillon 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	PYROALLIANCE	CHEMIN CHARLES BATTEZZATI QUARTIER LAGOUBRAN 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SYNDICAT DE COPROPRIETE	Centre Commercial MAYOL rue du Mûrier 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	FONDATION ASSISTANCE AUX ANIMAUX	av aristide briand refuge de lagoubbran 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SOCIETE D'EXPLOITATION ZOO DU MONT FARON	SOMMET DU FARON 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	Métropole TPM	Chemin de Tombouctou 83000 TOULON	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RECUP GENERAL AUTO	1 CHEMIN DE LA JULIETTE 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
RECUP AZUR METAUX	QUARTIER LAGOUBRAN 1664 BIS AV ARISTIDE BRIAND 83000 TOULON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	PIERONI MIGNON GUZMANN
Numéro de dossier	SCI CHALUCET / TPM
Date de réalisation	18/10/2022

Localisation du bien	RUE CHALUCET 83000 TOULON
Section cadastrale	CP 232
Altitude	14.54m
Données GPS	Latitude 43.128149832391 - Longitude 5.9274099000014

Désignation du vendeur	SCI CHALUCET
Désignation de l'acquéreur	TPM



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	9 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	30 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

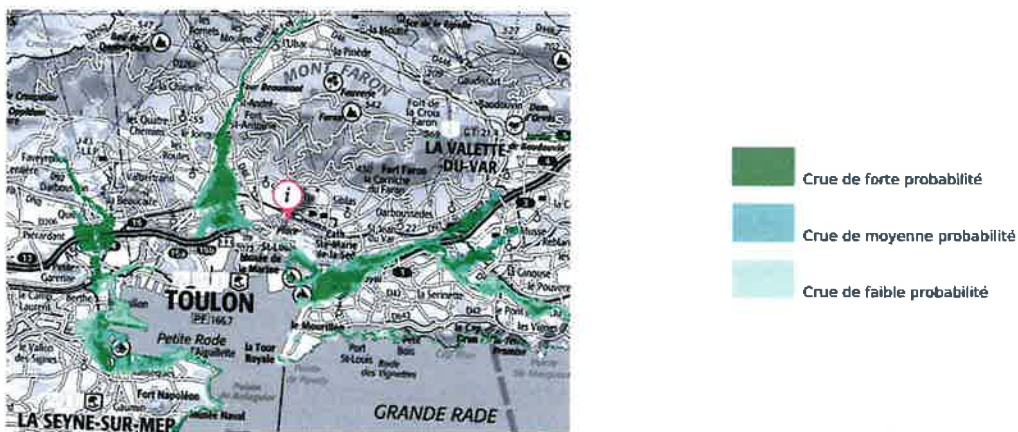
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	PIERONI MIGNON GUZMANN
Numéro de dossier	SCI CHALUCET / TPM
Date de réalisation	18/10/2022
Localisation du bien	RUE CHALUCET 83000 TOULON
Section cadastrale	CP 232
Altitude	14.54m
Données GPS	Latitude 43.12815 - Longitude 5.92741
Désignation du vendeur	SCI CHALUCET
Désignation de l'acquéreur	TPM

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

CP 232

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
RUE CHALUCET
83000 TOULON

Cadastre
CP 232

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de TOULON

Vendeur - Acquéreur

Vendeur SCI CHALUCET

Acquéreur TPM

Date 18/10/2022

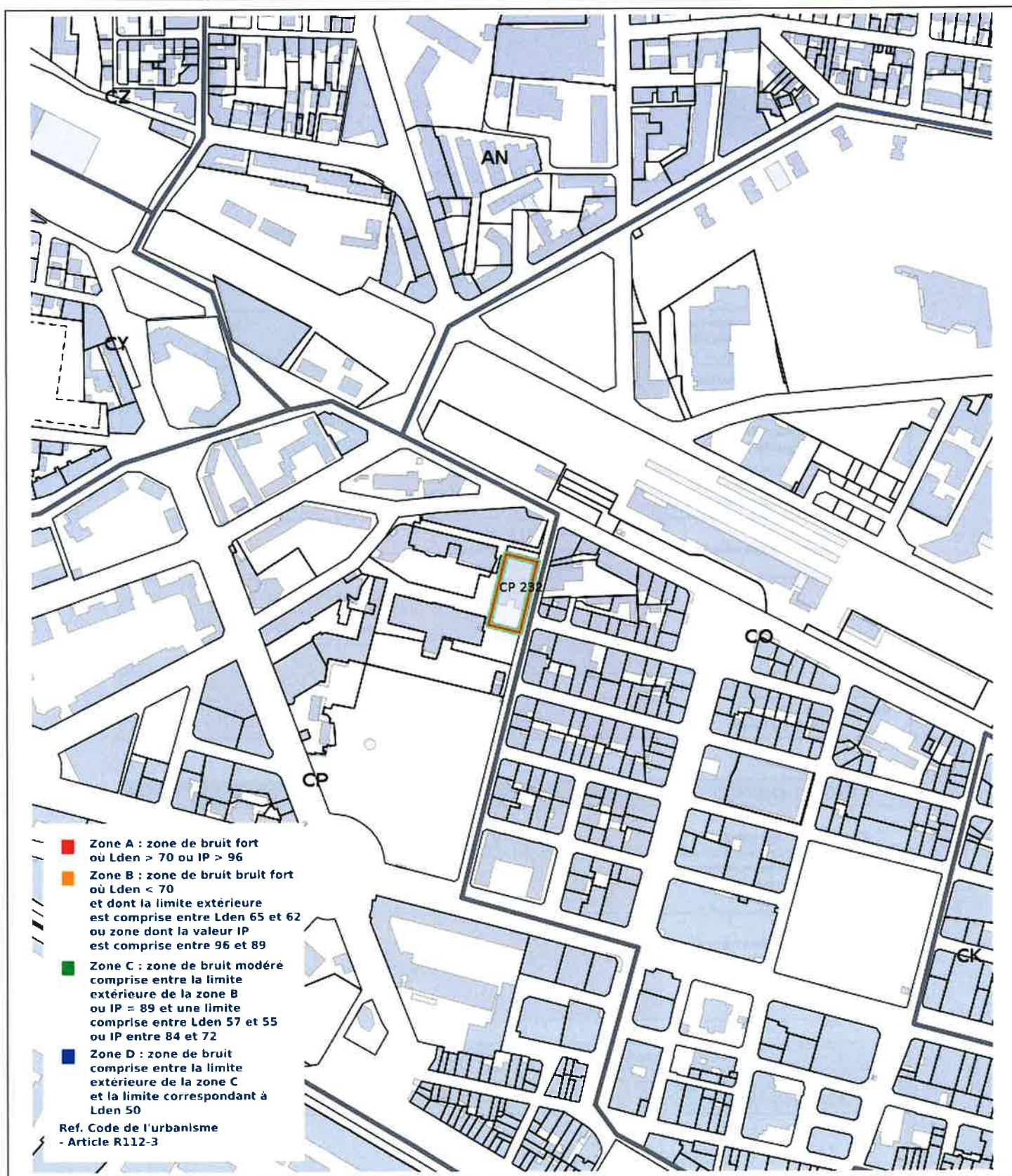
Fin de validité 18/04/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004