

## OFFICIA

Société Civile  
Professionnelle

**Béatrice BLUM**

**Sandrine**

**BOUZEREAU**

**Sébastien TISSOT**

**Violaine VIGUIER**

Commissaires de Justice

Associés

EDI -ADHERENT ADEC

**Office de**

**DRAGUIGNAN**

28 Boulevard Frédéric

Mistral-CS 20017

83001 DRAGUIGNAN

CEDEX

Tél 04.94.60.64.30

[scpbtv@huissier-justice.fr](mailto:scpbtv@huissier-justice.fr)

**Office de SAINTE-  
MAXIME**

5 rue Pierre et Marie

CURIE

83120 SAINTE-MAXIME

Tel 04.98.23.44.46

[contact@bouzereau-  
huissier.fr](mailto:contact@bouzereau-huissier.fr)



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**15801**

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**ET LE SEIZE DECEMBRE**

## A LA REQUETE DE :

**Monsieur Nicolas CASTELLAN**, né le 5 janvier 1972, de nationalité française, profession : avocat, demeurant et domicilié 365 chemin du Camp de Sarlier, le Patio de l'Alta, Bâtiment B 13400 AUBAGNE.

Ayant pour avocat constitué **Maître Vanessa REA-ROLLAND**, Avocate au Barreau de Toulon 37 Bis Rue Gimelli – Le Fémina 83000 TOULON au cabinet duquel il est fait élection de domicile ;

## AGISSANT EN VERTU :

- De la grosse en forme exécutoire de la **Décision du bâtonnier de l'Ordre des avocats au barreau de Marseille du 10 janvier 2023**, en vertu de laquelle est délivré le commandement.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Commissaire de Justice soussigné, **Maître Sébastien TISSOT**, membre de la SCP Béatrice BLUM-Sandrine BOUZEREAU-Sébastien TISSOT-Violaine VIGUIER « OFFICIA », Commissaires de Justice associés, près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de DRAGUIGNAN (83300), y demeurant 28 Boulevard Frédéric Mistral,

Certifie m'être rendu ce jour commune de **LE LAVANDOU (VAR)**, Lieudit **Boudon**, une propriété agricole dénommée **DOMAINE DU BOUDON** cadastré Section D N°817 d'une contenance de 81ha 59a 95ca (Coordonnées GPS 6°26'00"E 43°12'07"N), à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description des lieux.

Là-étant, en présence de :

- **M. TESSONNAUD Dominique**, serrurier
- **M. SAMARTINO Yvon et M. OLIVIER Alain**, en leur qualité de témoins
- **M. CHARRIER Henri**, Gardien du domaine

Ainsi déclarés.

### **DESIGNATION**

*Plan Géoportail et photos 1 et 48 à 53*

Sur la commune de **LE LAVANDOU (VAR)**, Lieudit Boudon, une **propriété agricole dénommée DOMAINE DU BOUDON cadastré Section D N°817 d'une contenance de 81ha 59a 95ca.**

Une propriété agricole dénommée DOMAINE DU BOUDON comprenant :

- Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux comprenant :
  - \* au rez-de-chaussée : deux cuisines, un séjour, une salle à manger, deux salles de bains, deux chambres, un wc et un couloir
  - \* à l'étage : un salon, six chambres, une salle de bains avec wc, un dégagement et une mezzanine
- Un hangar à usage agricole
- Une ancienne métairie sur 2 niveaux comprenant :
  - \* au rez-de-chaussée : un poulailler, une porcherie et 3 pièces
  - \* et à l'étage : un grenier
- Un hangar à usage d'écuries
- Un abri

Et un terrain en nature de bois et landes, contenant également diverses ruines.

Cadastrée sous les références suivantes :

Section D numéro 817, pour une contenance de 81ha 59a 95ca

Comprenant deux lots, savoir :

#### **LOT NUMERO UN (1) :**

La partie sud de la parcelle d'une contenance de soixante hectares (60ha)  
La ligne séparative d'ouest et est de ce lot au lot numéro DEUX est ainsi déterminée :

- L'angle N.O se trouve à 364 mètres vers le Sud de l'axe du confluent du ruisseau des Campeaux et du ruisseau du Boudon
- L'angle N.E se trouve à 220 mètres de l'axe du ruisseau des Campeaux

Ces deux points (N.O et N.E) étant réunis par une ligne brisée formant un angle obtus situé, à 40 mètres de la maison d'habitation du Domaine du Boudon, et dans le prolongement de la façade Est.  
Et les 60/81èmes de la propriété du sol.

**LOT NUMERO DEUX (2) :**

Le surplus de ladite parcelle situé au NORD de la ligne divisoire ci-dessus déterminée pour une contenance de vingt et un hectares, cinquante neuf ares, quatre vingt quinze centiares (21ha 59a 95ca)  
Et les 21/81èmes de la propriété du sol

Précision étant ici faite que la parcelle D N°017 a fait l'objet d'une division en deux lots numéros 1 et 2, aux termes d'un état descriptif de division reçu par M. GONDROYER, Notaire à COGOLIN, le 18 août 1978, publié au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 18 août 1978 Volume 2866 Numéro 15.

Ladite propriété est également cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	199	Boudon			08	64
D	200	Boudon			96	26
D	201	Boudon			72	60
D	202	Boudon			23	50
D	203	Boudon			07	00
D	204	Boudon			08	62
D	205	Boudon			18	26
D	206	Boudon			89	26
D	207	Boudon		1	30	00
D	208	Boudon			48	26
D	209	Boudon		1	88	00
D	016	Boudon		6	11	80
Contenance totale					13	01 96

2- Sur la commune de BORMES LES MIMOSAS (Var) Lieu dit Sainte Marie.  
Deux petites parcelles de terre permettant l'accès à la Route Nationale 98  
Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	180	Ste Marie				42
D	182	Ste Marie			28	30
Contenance totale					28	72

En venant de La Mole, les parcelles se situent sur la gauche de la RD98 en direction de TOULON, face au domaine de SAINTE MARIE.

L'accès aux parcelles se fait par un chemin donnant sur le 9509 Route du Dom.

## BATIMENT PRINCIPAL

Sur la commune du LAVANDOU Parcelle 202, il existe une construction ancienne avec une extension récente hors d'eau.

Je note l'absence d'eau et d'électricité.

Selon procès-verbal descriptif en date du 25.10.2021 de Maître LAURE Patrick, Huissier de Justice à Draguignan, le service d'urbanisme de la mairie du LAVANDOU, un permis a été accordé le 25.02.2013 N°PC 08307012H0058 concernant la rénovation de l'existant.

## PARTIE OUEST DU BATIMENT PRINCIPAL

*Cf. photos 2 à 5*

Depuis la porte-fenêtre avec volet en bois, je pénètre dans un espace de forme rectangulaire.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est carrelé.

Cet espace dispose de deux petites fenêtres.

## PREMIER ETAGE

*Cf. photos 6 à 12*

L'escalier du rez-de-chaussée dessert un étage.

Le plafond sous toit, les murs sont à l'état brut.

Le sol est carrelé.

Cet espace de forme rectangulaire dispose de deux petites fenêtres, de trois portes-fenêtres en bois exposé Est, Ouest et Sud et Nord.

### **REMISE**

*Cf. photos 13 à 16*

Depuis la porte-fenêtre simple vitrage avec volets en bois, je pénètre dans cet espace de forme rectangulaire.

Le plafond et les murs sont à l'état brut.

Le sol est carrelé et dégradé.

### **SALLE DE BAINS**

*Cf. photos 17 à 20*

Depuis la porte de communication située sur le mur du fond de la remise, je pénètre dans un couloir qui dessert une salle d'eau.

Cet espace est de forme rectangulaire.

Le plafond et les murs sont dégradés.

Le sol carrelé est dégradé.

Cette salle d'eau est dégradée.

### **BATIMENT CENTRAL**

*Cf. photo 21*

Ce bâtiment sur rez-de-chaussée est élevé sur deux niveaux.

Cet espace est à l'état brut et fortement dégradé.

Les espaces sont de forme rectangulaire.

### **PREMIER ETAGE**

*Cf. photos 22 à 26*

Cet espace est de forme rectangulaire.

Le plafond et les murs sont à l'état brut.

Le sol est carrelé.

L'ensemble est fortement dégradé.

Je note que le second étage est inaccessible.

La terrasse du 1<sup>er</sup> étage est de forme rectangulaire.

Celle-ci est exposée NORD et offre une vue sur les collines.

### **MAISON EN CONSTRUCTION**

*Cf. photos 27 à 30*

Cet espace est dans le prolongement du bâtiment principal en limite Est.

L'ensemble est de forme rectangulaire.

La construction est hors d'eau.

Je note que les étages sont inaccessibles en raison de l'absence d'escaliers.

### **RUINE**

*Cf. photos 32 à 34*

Sur la parcelle, il y a une construction en état de ruine dont l'accès est rendu impossible par la végétation et la toiture affaissée.

### **PORCHERIE**

*Cf. photos 35 à 37*

La porcherie se situe au-dessus de la bastide principale, côté Est.

Cet espace est en ruine et la toiture est affaissée.

Ce bâtiment est de forme rectangulaire.

Les murs sont en parpaing.

Le sol est à l'état brut.

## **BATIMENT A L'ARRIERE DE LA PORCHERIE**

*Cf. photos 38 à 41*

Cet espace de forme rectangulaire est à l'état brut.

Le plafond et les murs sont en bétons à l'état brut.

De la végétation pousse sur le sol.

## **BERGERIE**

*Cf. photos 42 à 47*

La bergerie se situe en contrebas du domaine.

Il s'agit d'un espace de forme rectangulaire.

Le plafond en plaques PST.

Les murs sont en parpaing.

Le sol est à l'état brut.

### **SUPERFICIE :**

Sont annexés au présent procès-verbal le rapport d'expertise, dont certificat de mesurage établi par le Cabinet EXPERT'IMO en date du 15.07.2024 et l'annexe relative aux conditions d'ouverture, de fermeture et pénétration dans les lieux afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1 du Code de Procédures Civiles d'Exécutions.

Les constructions sont non alimentées en électricité et en eau.

**M. CHARRIER Henri**, Gardien du domaine m'indique ne pas vivre sur le domaine.

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de **HUIT (8) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant, au cours duquel j'ai pris **CINQUANTE TROIS (53) PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

**Coût de l'acte mentionné sur l'original**

Le présent acte est signé par  
**Maître Sébastien TISSOT**  
*Commissaire de Justice associé*  
**SCP BLUM BOUZEREAU TISSOT VIGUIER « OFFICIA »**  
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice





© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 26' 00" E  
Latitude : 43° 12' 07" N



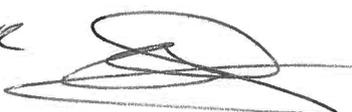
M<sup>r</sup> SARANTINO Yvon

TERROIN 

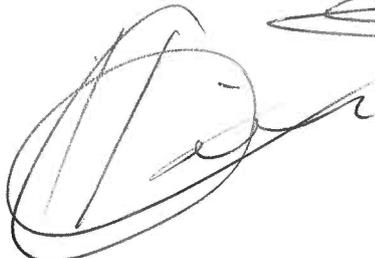
M<sup>r</sup> OLIVIER Alain

TERROIN 

M<sup>r</sup> JESSONNAUD Dominique

SERROUJIAN 

M. CHARRIERA Henri, gérant





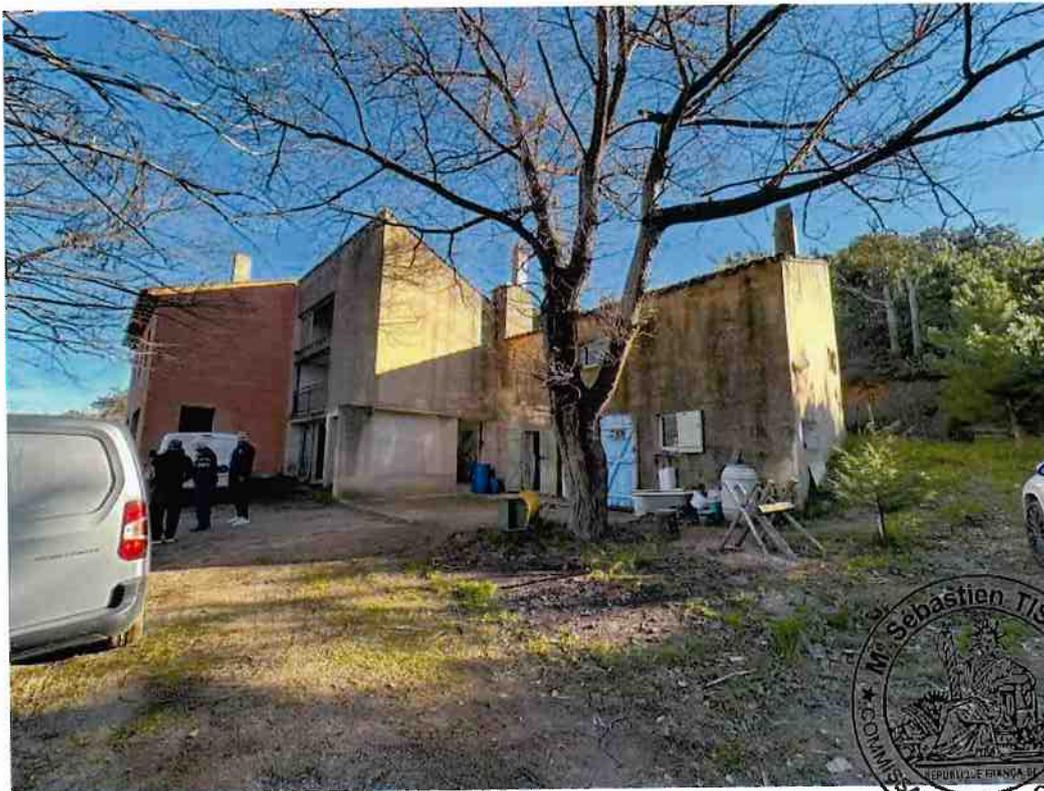


Photo N° : 01

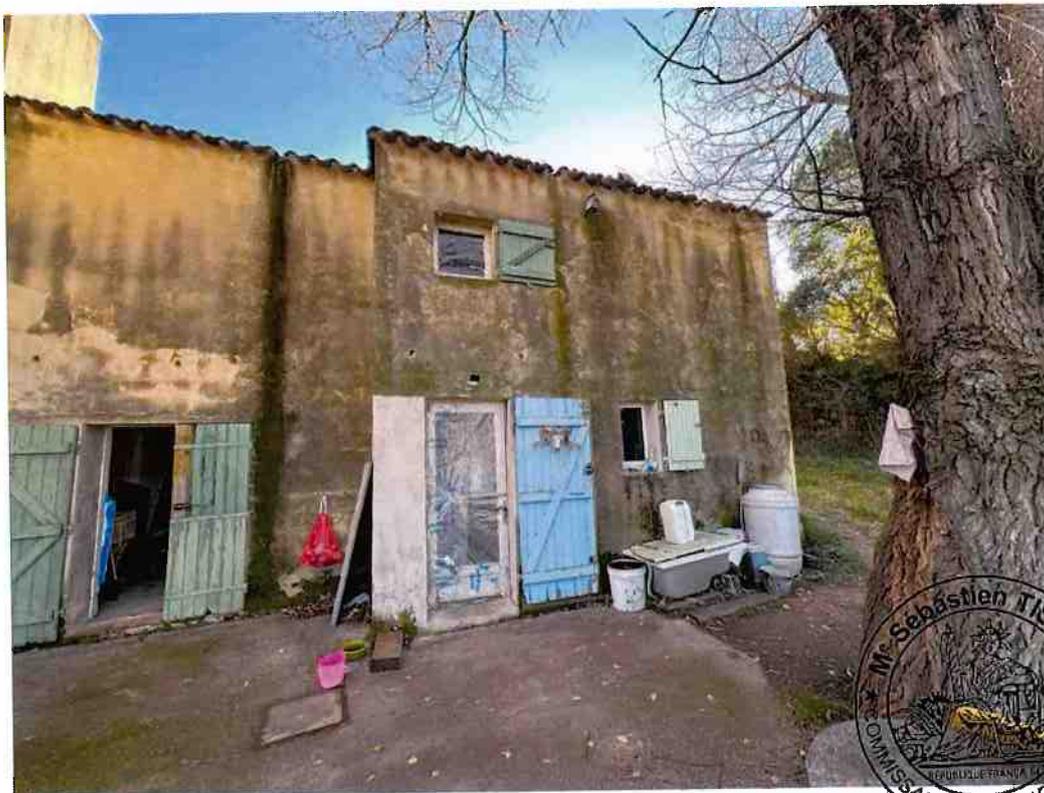


Photo N° : 02





Photo N° : 03



Photo N° : 04



Photo N° : 05



Photo N° : 06





Photo N° : 07



Photo N° : 08





Photo N° : 09

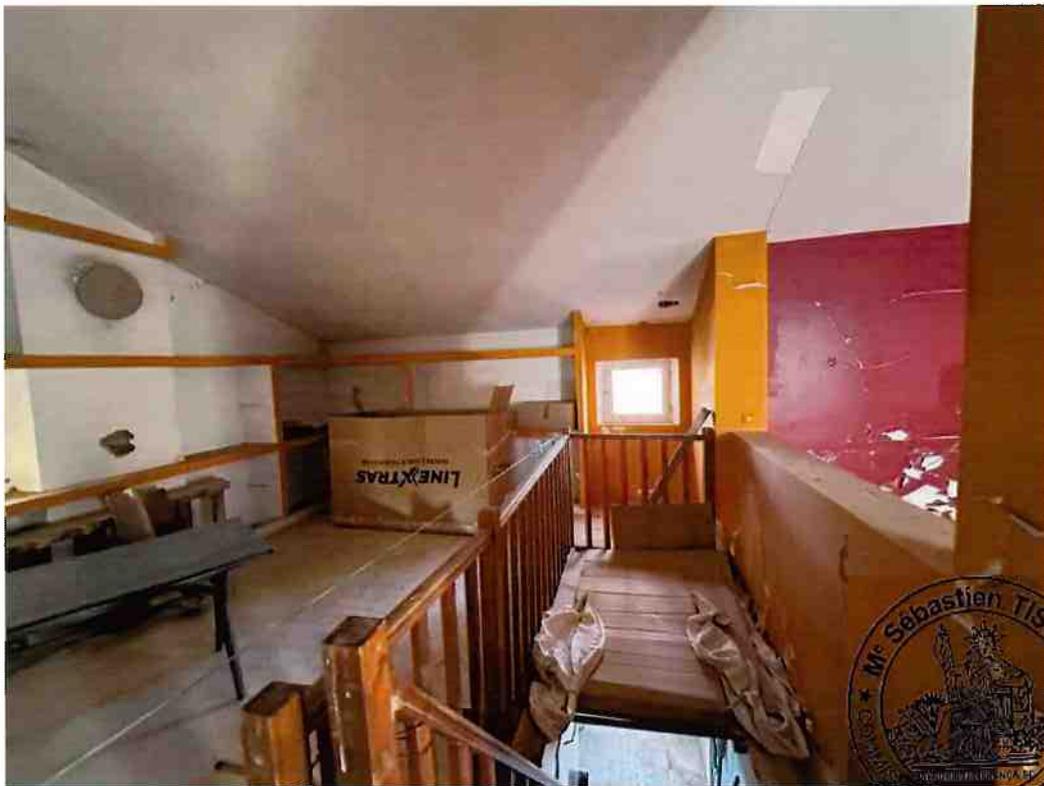


Photo N° : 10



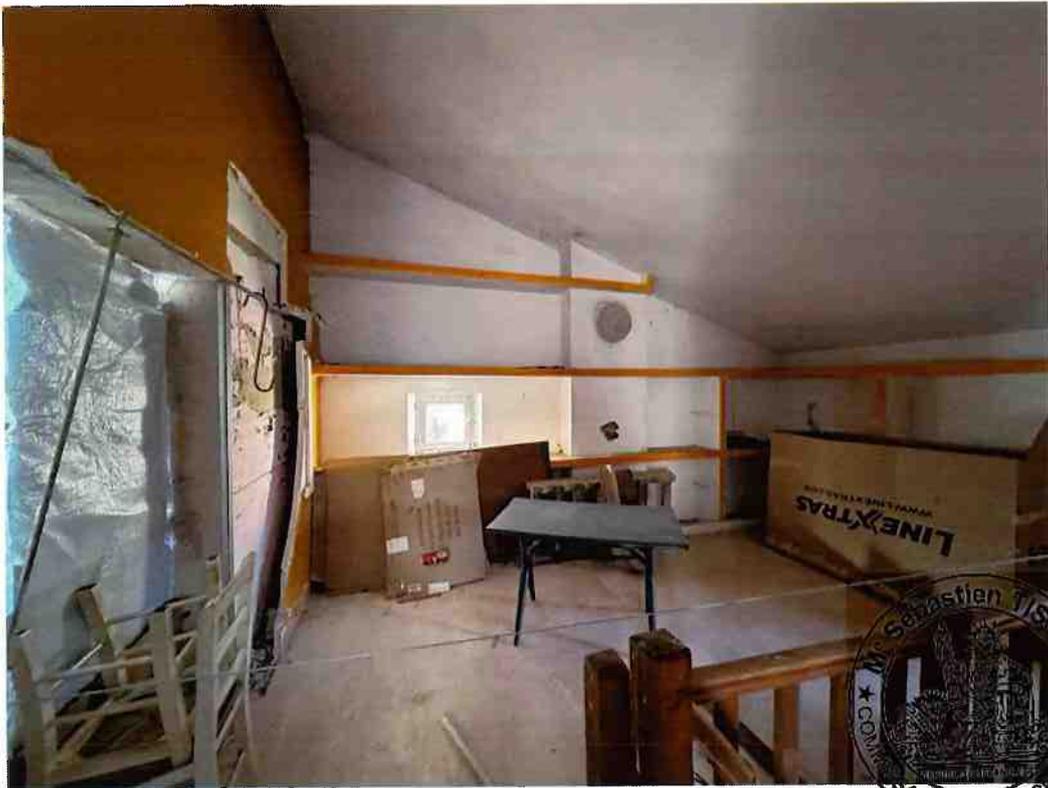


Photo N° : 11

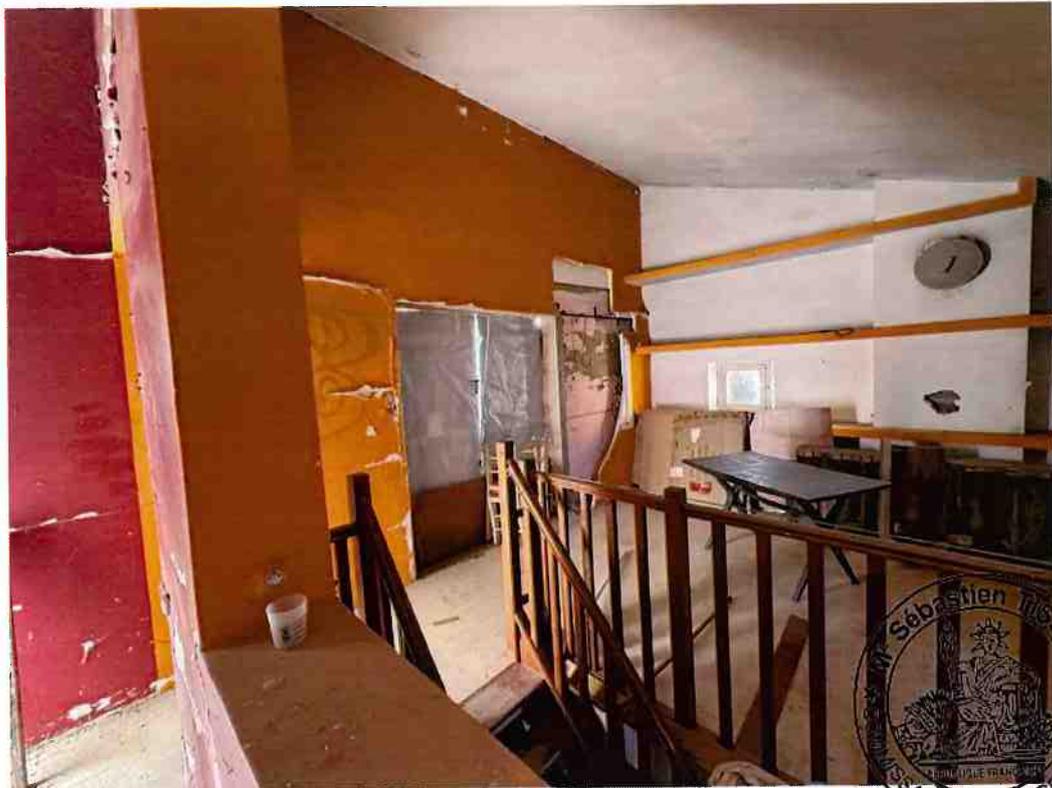


Photo N° : 12





Photo N° : 13



Photo N° : 14

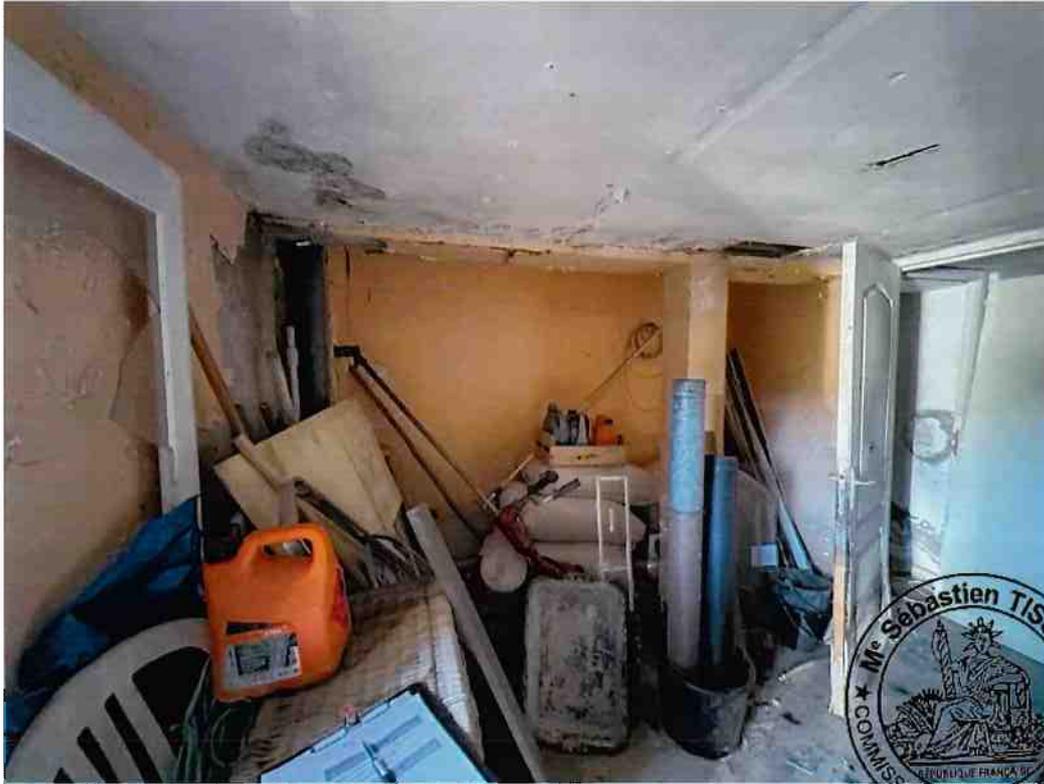


Photo N° : 15

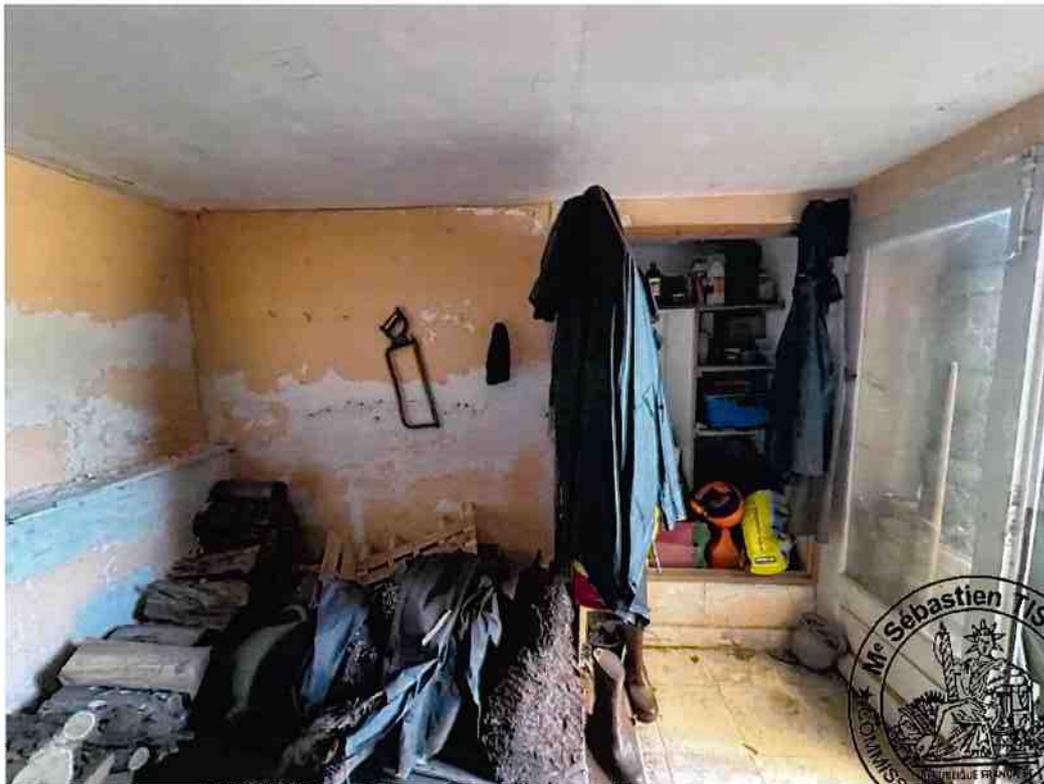


Photo N° : 16



Photo N° : 17



Photo N° : 18





Photo N° : 19



Photo N° : 20



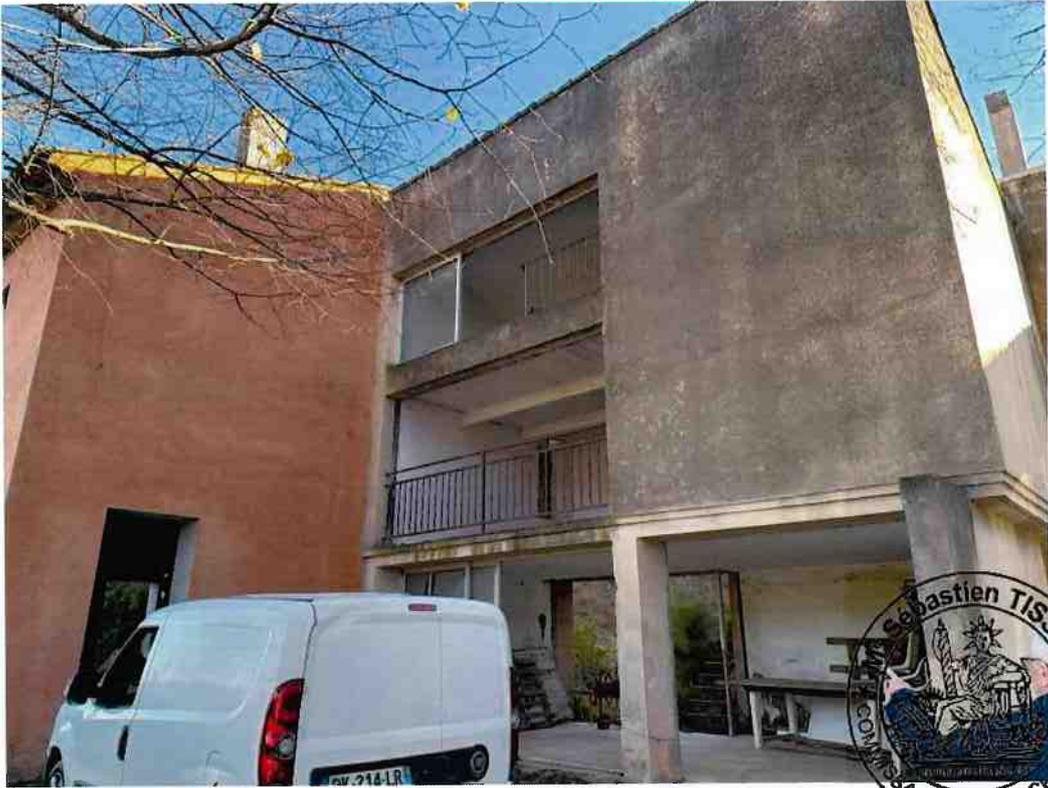


Photo N° : 21



Photo N° : 22





Photo N° : 23

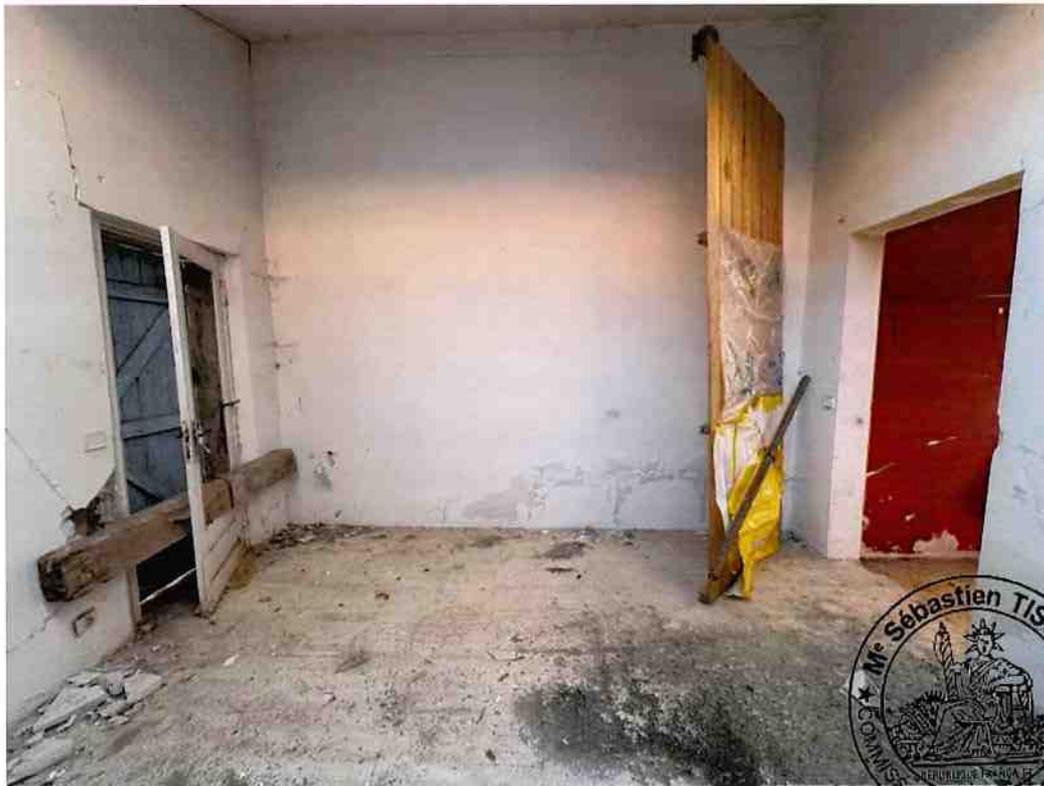


Photo N° : 24



Photo N° : 25



Photo N° : 26





Photo N° : 27



Photo N° : 28





Photo N° : 29



Photo N° : 30





Photo N° : 31



Photo N° : 32





Photo N° : 33

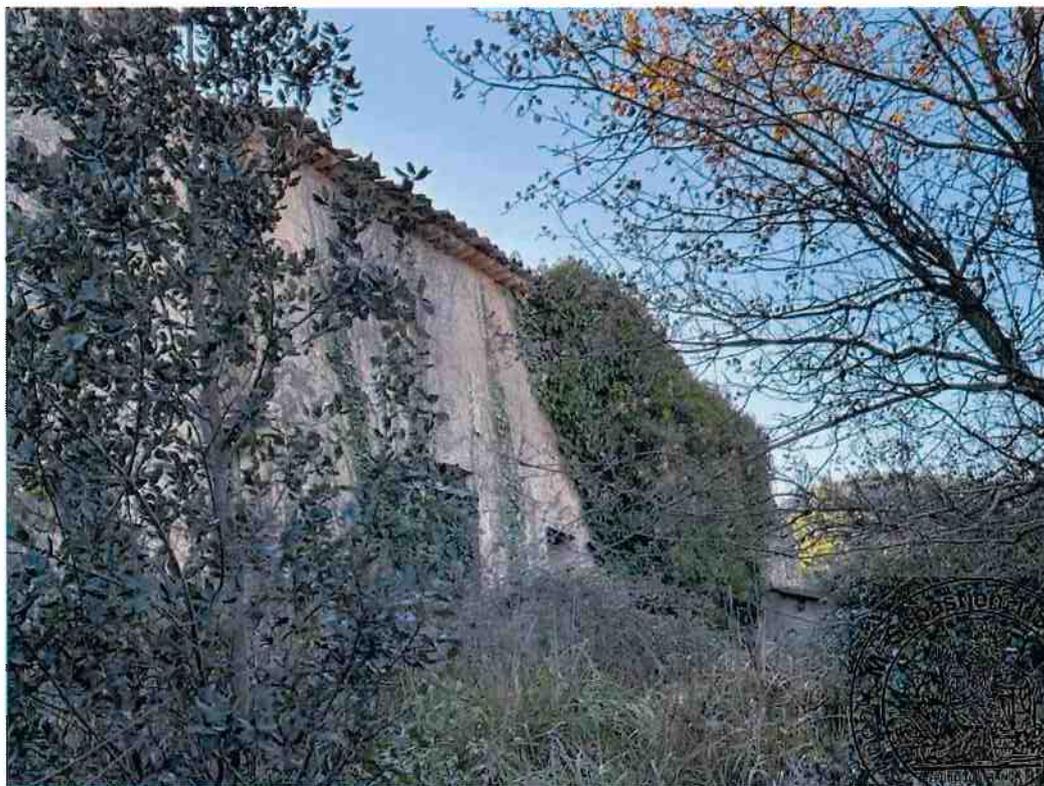


Photo N° : 34





Photo N° : 35

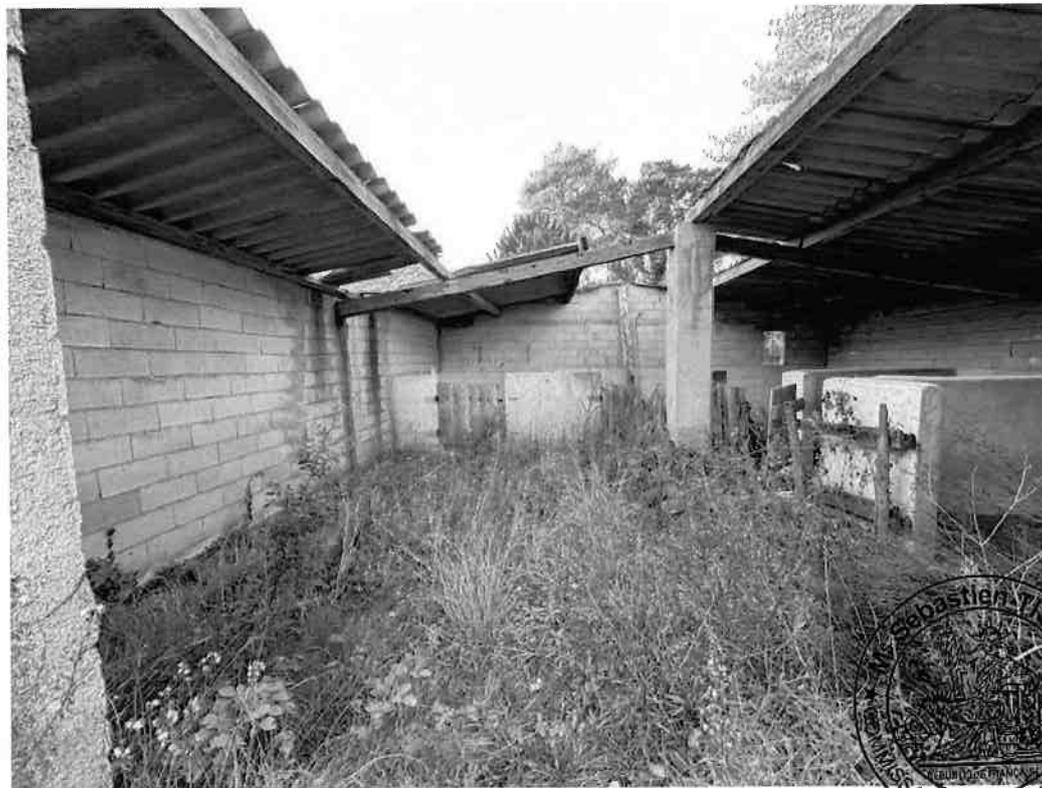


Photo N° : 36





Photo N° : 37

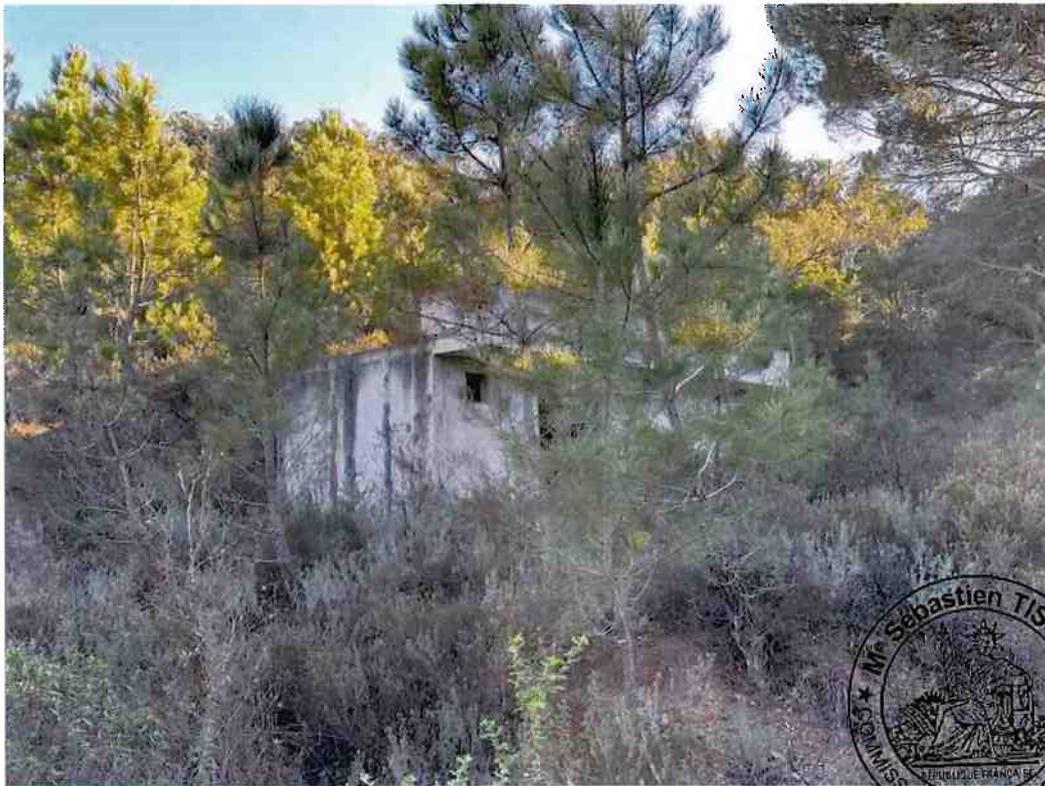


Photo N° : 38





Photo N° : 39



Photo N° : 40





Photo N° : 41

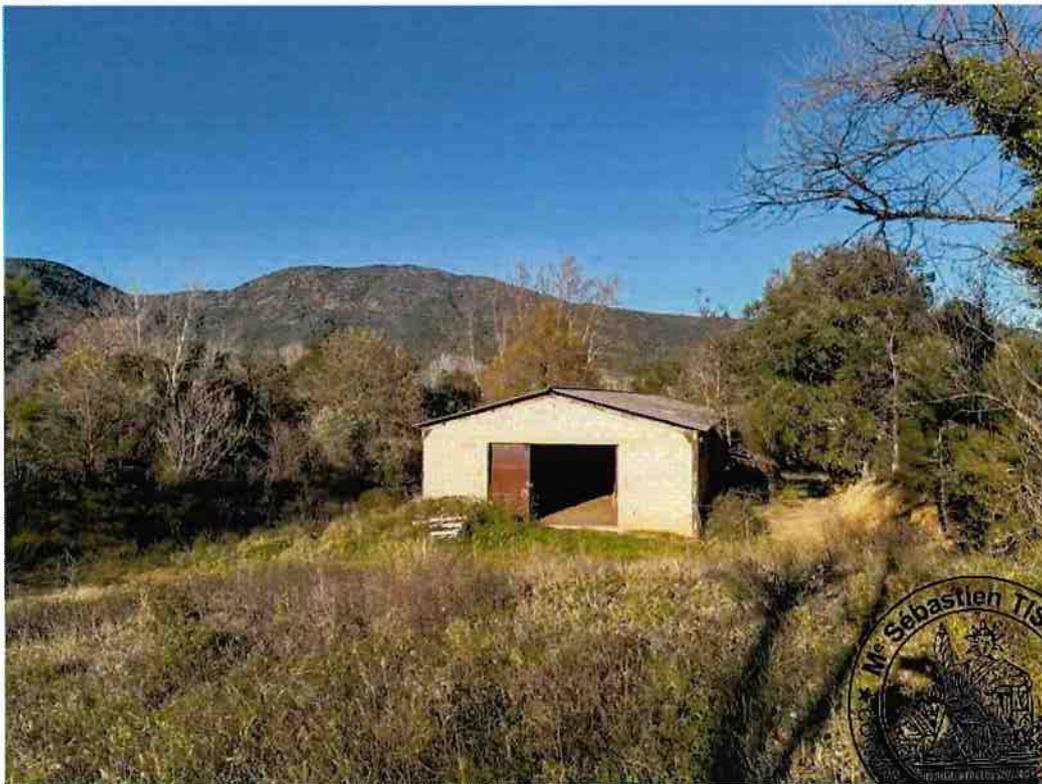


Photo N° : 42



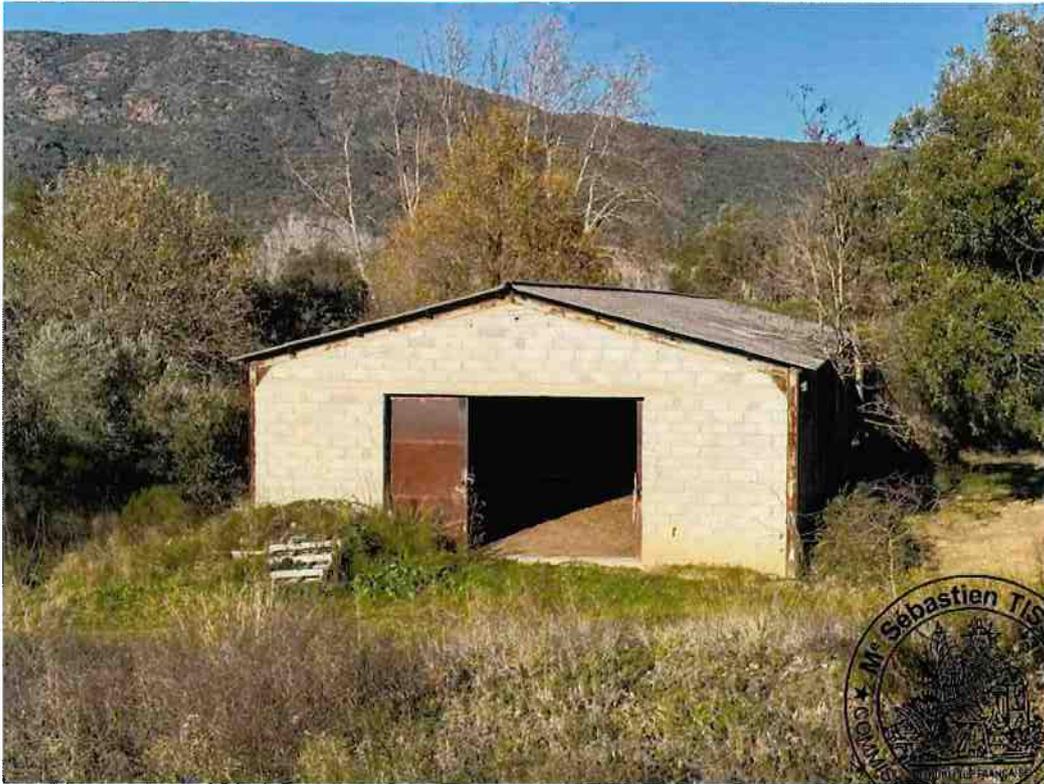


Photo N° : 43

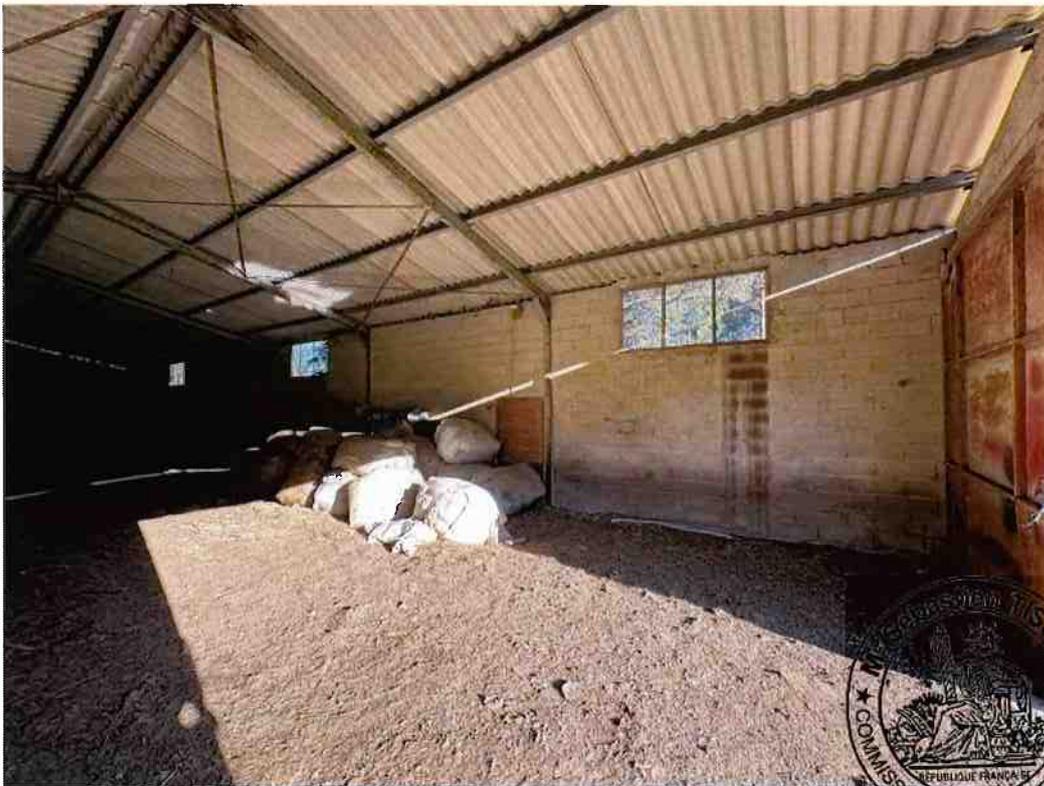


Photo N° : 44



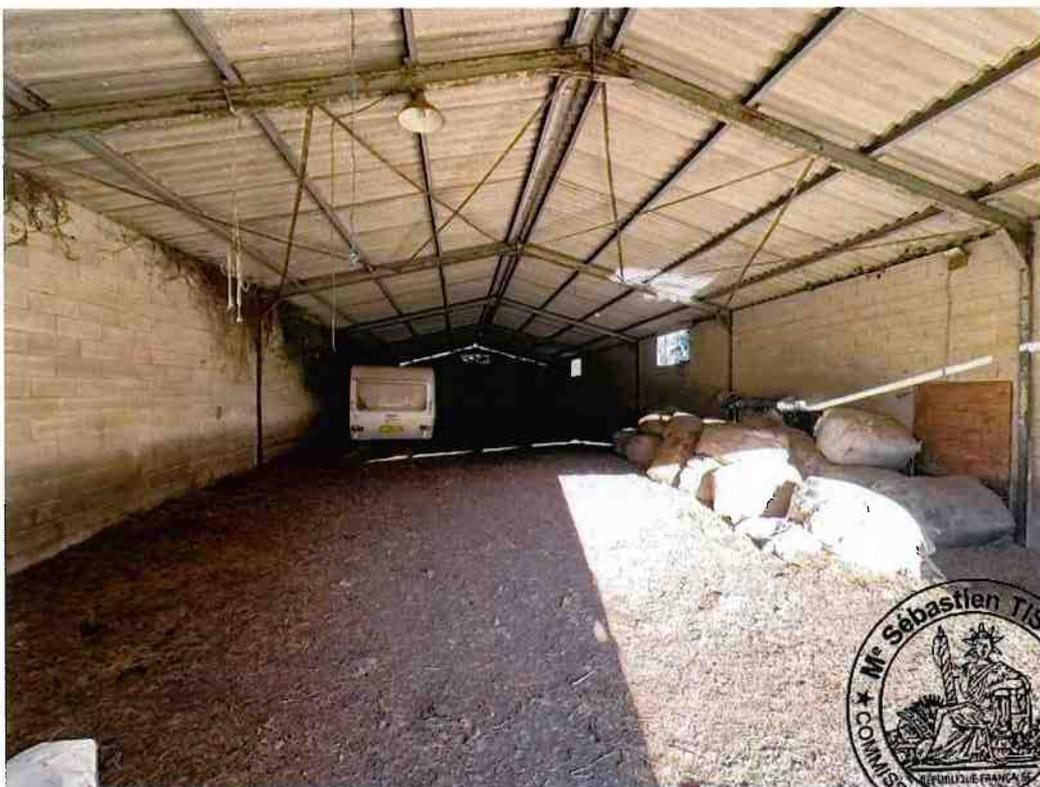


Photo N° : 45



Photo N° : 46



Photo N° : 47

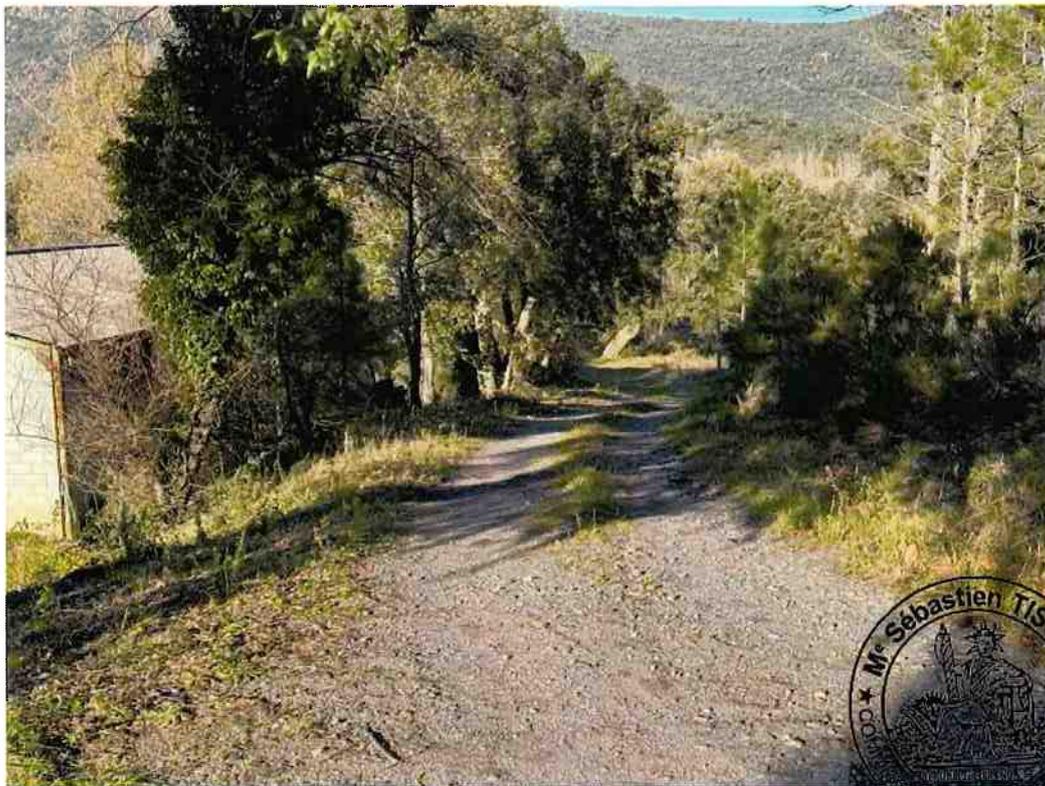


Photo N° : 48



Photo N° : 49

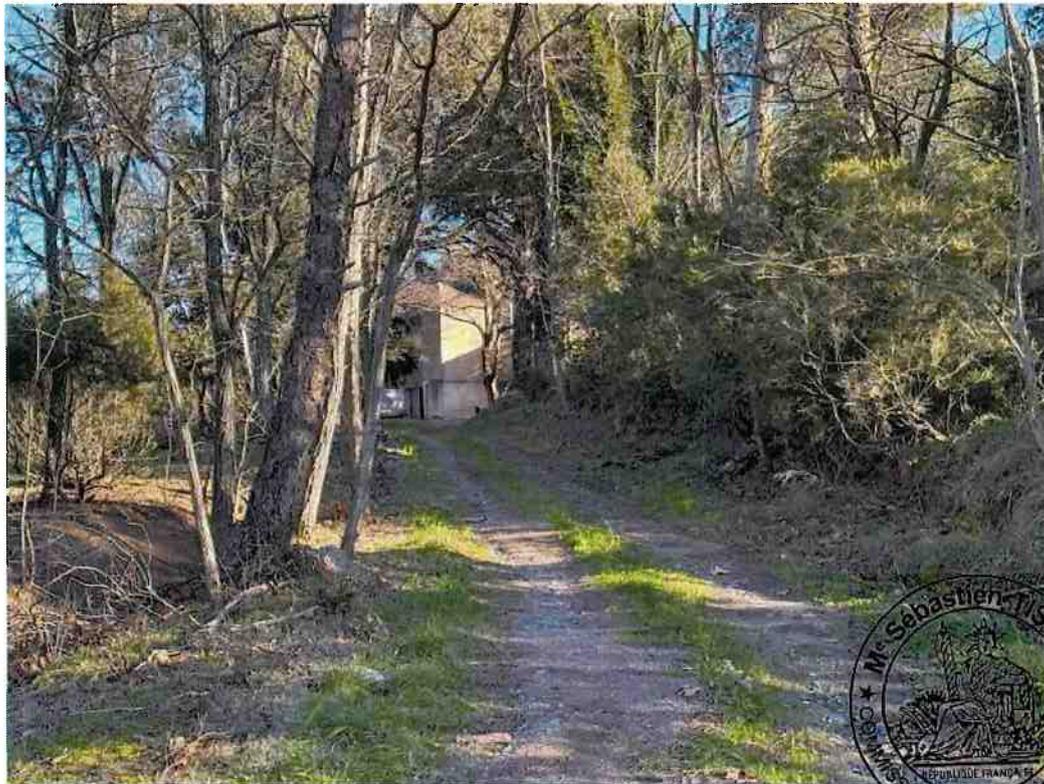


Photo N° : 50



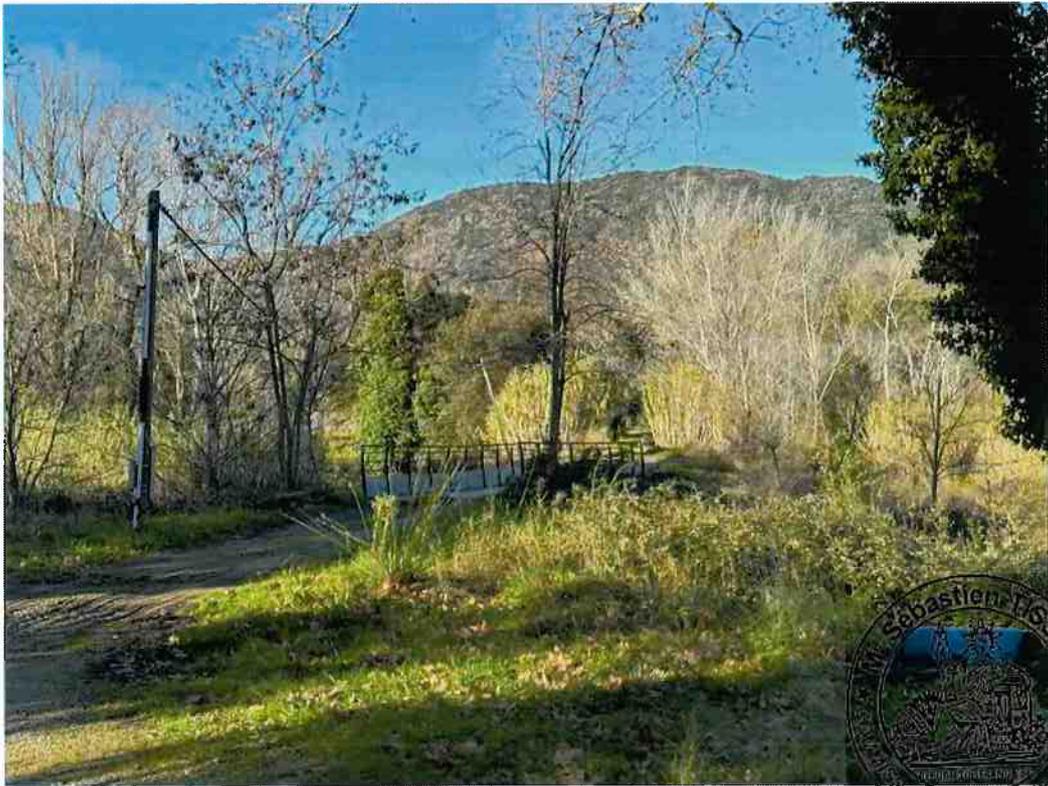


Photo N° : 51

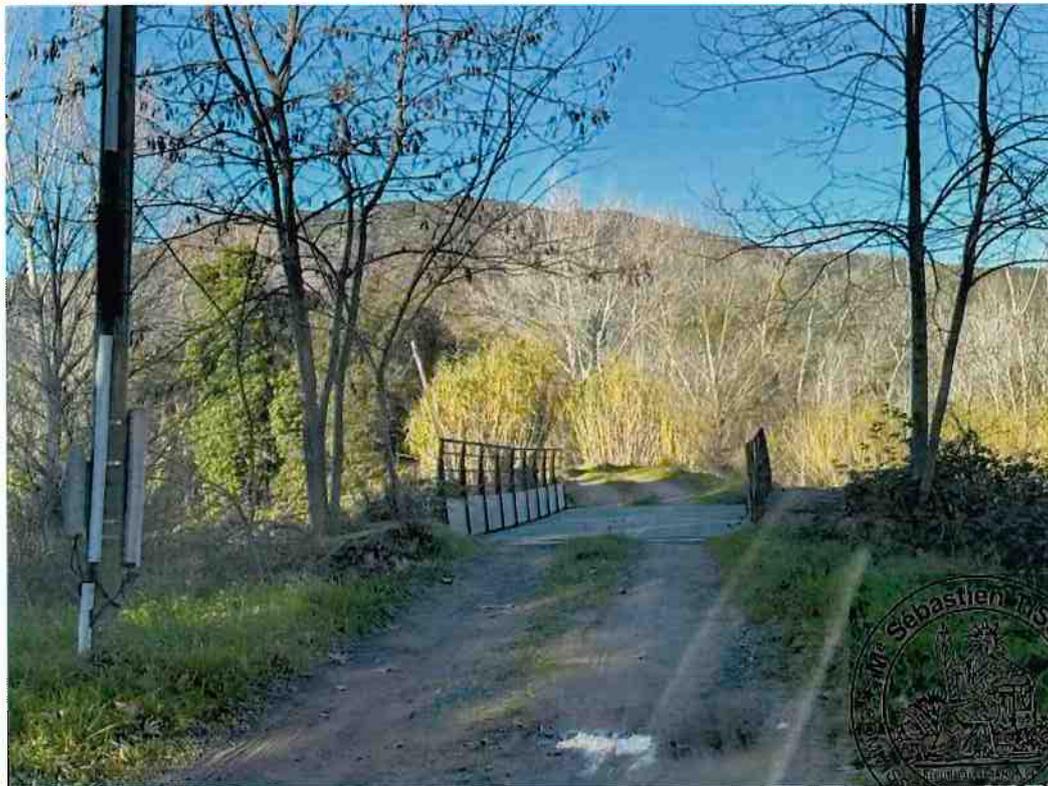


Photo N° : 52



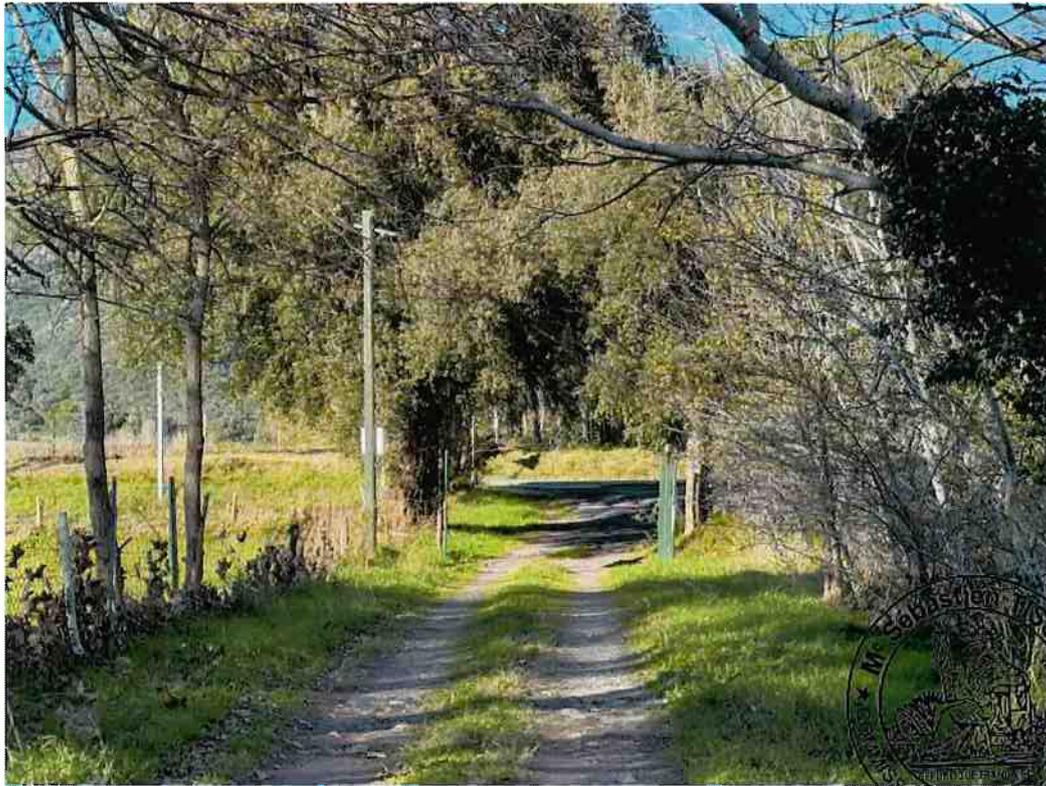
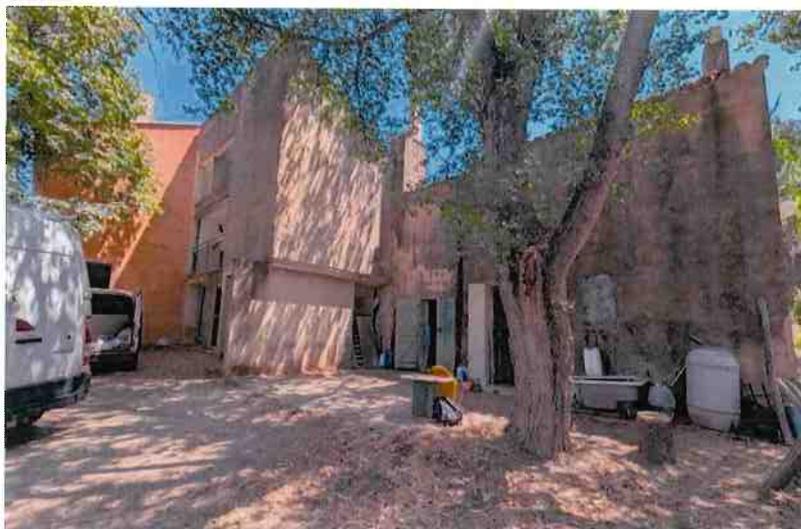


Photo N° : 53



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU</p> <p><i>Section cadastrale D, Parcelle(s) n° De 199 A 209, 216 ET 217. ET BORMES D 180 ET 182</i></p> <p><u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</i></p> <p><u>Périmètre de repérage :</u> <b>Une propriété agricole composé d'un bâtiment principal élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec parcelle de terrain. Une bâtisse en ruine avec appenti, une bergerie, une porcherie, une construction en béton complètent le bien.</b></p>	<p><b>Société DOMAINE DECUERS</b> Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU</p>
<p><b>Objet de la mission :</b> Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.</p>	

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 23/07/2024

## SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

*Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*

Désignation du ou des bâtiments
<b>Lieu-dit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU</b> <i>Section cadastrale D, Parcelle(s) n° De 199 A 209, 216 ET 217. ET BORMES D 180 ET 182</i>
<u>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété</u> : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété <u>Périmètre de repérage</u> : Une propriété agricole composé d'un bâtiment principal élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec parcelle de terrain. Une bâtisse en ruine avec appenti, une bergerie, une porcherie, une construction en béton complètent le bien. <u>Date de construction</u> : Date du permis de construire antérieure à 1949 --- <u>Propriétaire</u> : Société DOMAINE DECUERS

	Diagnostics	Conclusions
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	DPE non requis: bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure. (Décret n° 2007-363 - section V)(Pour les annonces indiquer DPE non requis sur l'étiquette.)
	CREP	Document non requis, le bien n'est pas un logement.
	Gaz	Document non requis, le bien n'est pas un logement.
	Électricité	Document non requis, le bien n'est pas un logement.
	ERP	<p><b>Commune du lavandou :</b>            L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 19/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>

**NB 1 :** Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

**NB2 :** Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

		<p><b>Commune de Bormes les Mimosas :</b></p> <p>L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 22/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 13/10/2003 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li></ul> <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	---

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Marseillais de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 81 ou 60 62 04 63  
experimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

## ÉTAT DES SURFACES\*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Lieudit le BOUDON- 83980 LE LAVANDOU</p> <p><b>Section cadastrale D, Parcelle(s) n° De 199 A 209, 216 ET 217. ET BORMES D 180 ET 182</b></p> <p><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<p><b>Société DOMAINE DECUERS</b></p> <p>Lieudit le BOUDON- 83980 LE LAVANDOU</p>

Une propriété agricole composé d'un bâtiment principal élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec parcelle de terrain. Une bâtisse en ruine avec appenti, une bergerie, une porcherie, une construction en béton complètent le bien.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surfaces habitables (m <sup>2</sup> )	Surfaces au sol mesurées (m <sup>2</sup> )	Commentaires
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 1	-	25,81	
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 4	-	10,72	
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 5	-	26,15	
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 6	-	59,80	
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 2	-	20,93	
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 3	-	16,64	
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 7	-	28,55	
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 8	-	18,03	
PORCHERIE - Porcherie	-	84,21	
CONSTRUCTION BETON - Construction	-	30,02	
BERGERIE - Bergerie	-	295,00	

Surfaces au sol totales mesurées : 615,86 m<sup>2</sup> (six cent quinze mètres carrés quatre-vingt-six)

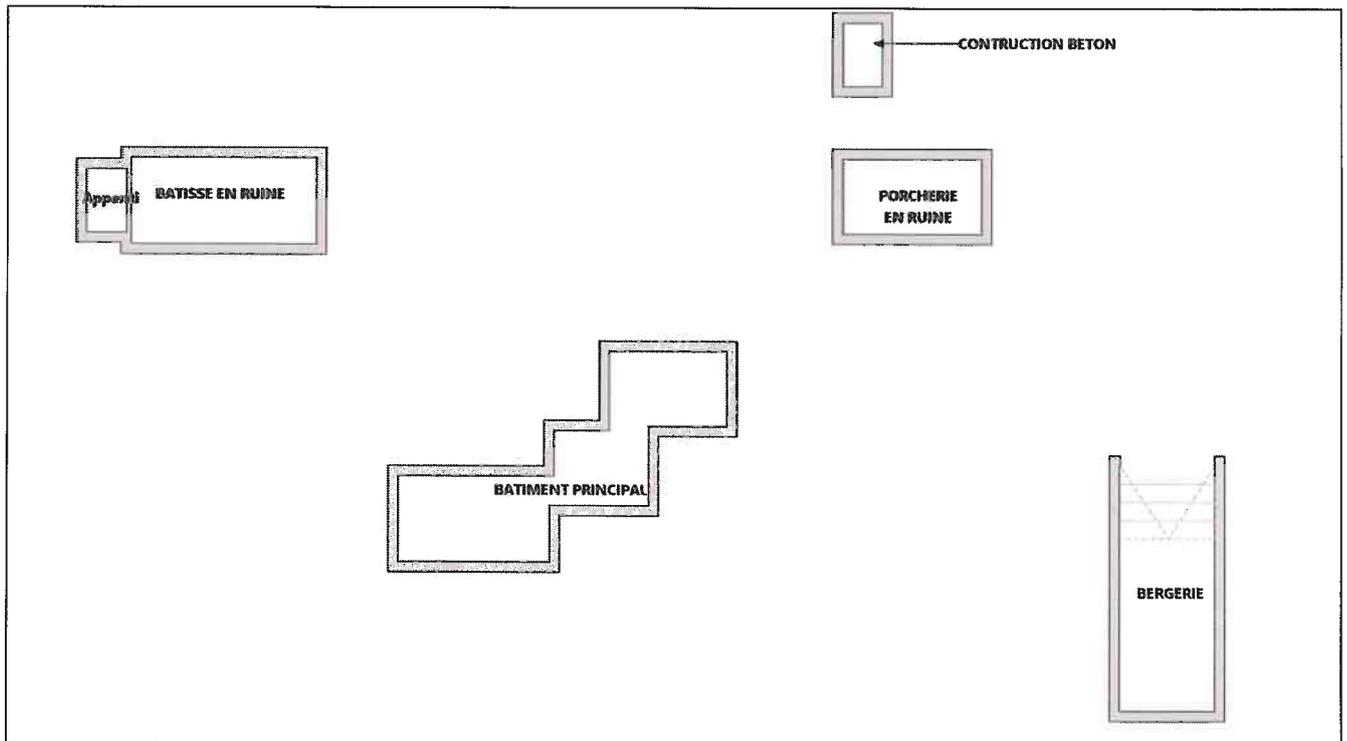
Fait le, 23/07/2024

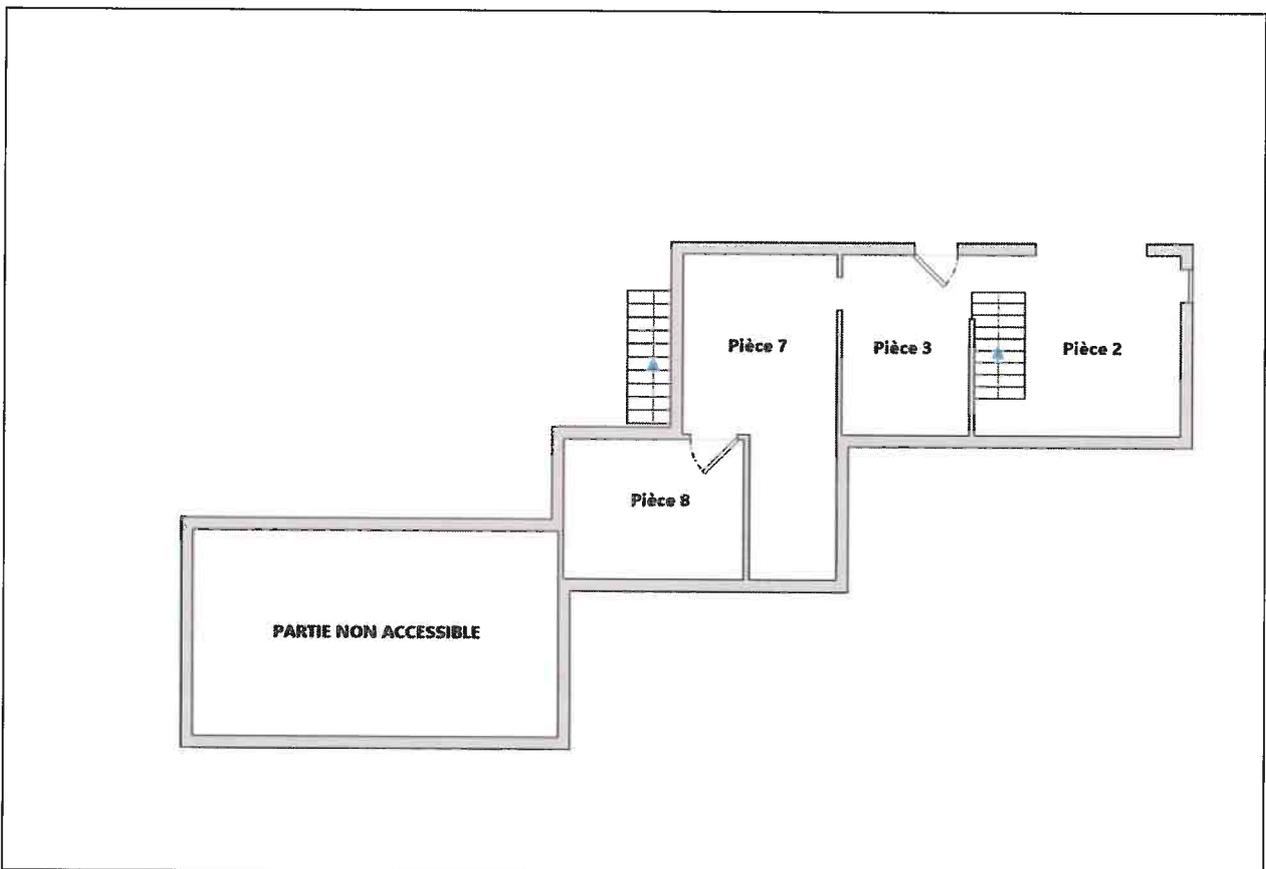
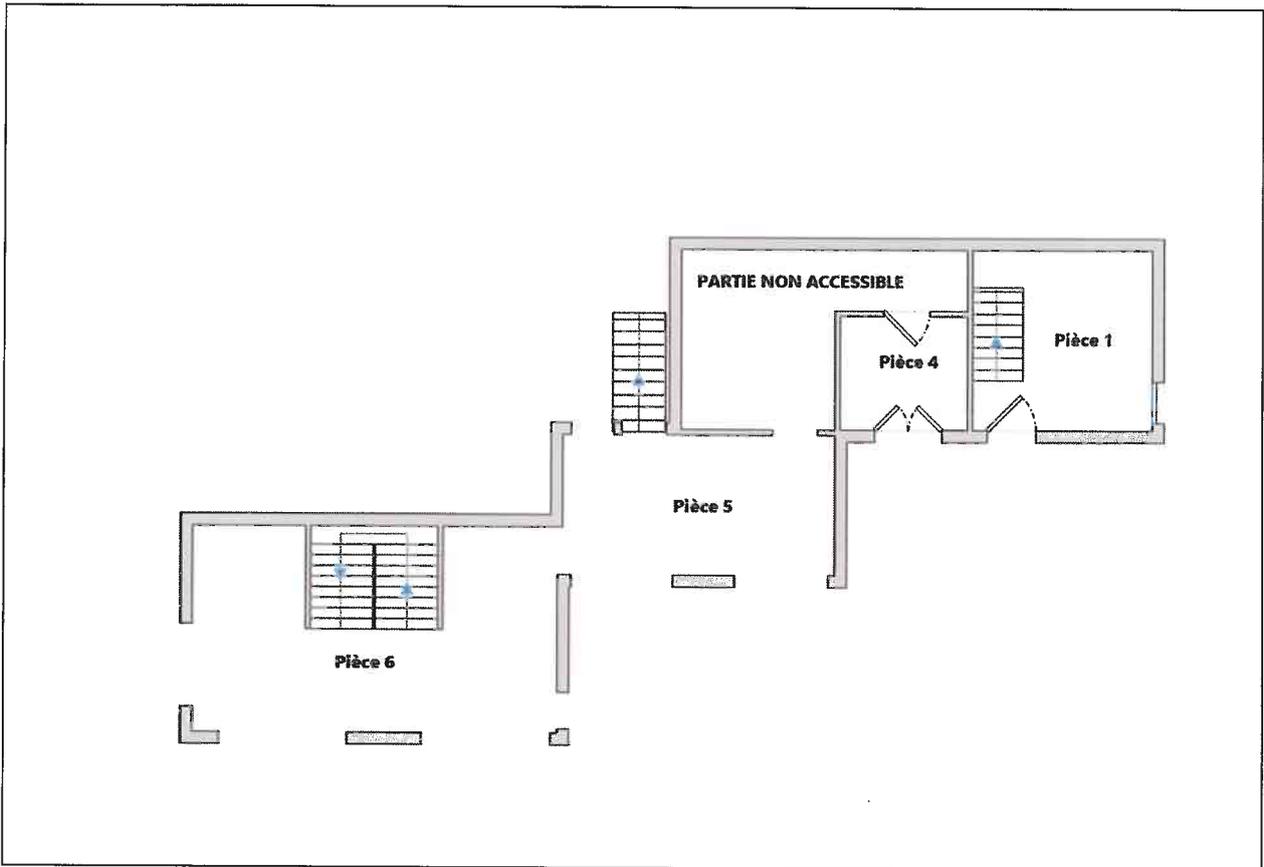
**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 83 - 06 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan

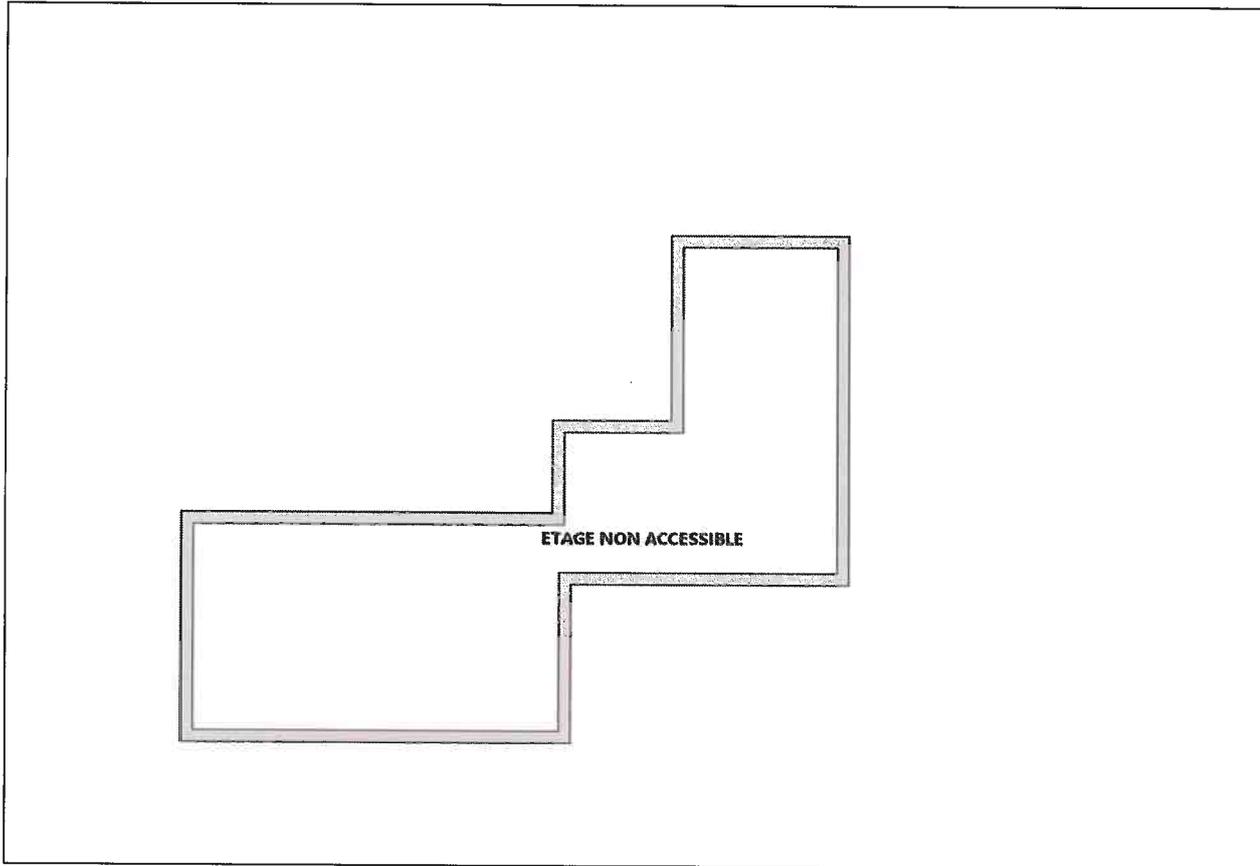


*\* NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel n'a pas été opérée par le technicien. Les superficies indiquées correspondent aux locaux strictement désignés par le Mandant au technicien le jour de la visite.*

**CROQUIS**







**RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE  
 BÂTIMENT**

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**  
 Temps passé sur site : **02 h 15**  
 Date du repérage : **15/07/2024**  
 Heure d'arrivée : **14 h 00**  
 Date de validité du document : **14/01/2025**

**A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**

Localisation du ou des bâtiments :

**Lieudit le BOUDON**

**83980 LE LAVANDOU (Var)**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° De 199 A 209, 216 ET 217. ET BORMES D 180 ET 182**

*Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

**Une propriété agricole composé d'un bâtiment principal élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec parcelle de terrain. Une bâtisse en ruine avec appenti, une bergerie, une porcherie, une construction en béton complètent le bien.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

**-Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**83980 LE LAVANDOU (Information au 07/06/2024)**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**20-déc-02 - Arrêté préfectoral -**

**03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44**

**-Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**83230 BORMES-LES-MIMOSAS (Information au 19/07/2024)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**26-oct-01 - Arrêté préfectoral -**

**03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44**

**B. - DÉSIGNATION DU CLIENT**

Identité du donneur d'ordre :

Maître Nicolas CASTELLAN - 365 chemin du camp de sarlier  
 le patio de l'alta batiment B- 13400 AUBAGNE

Identité du propriétaire :

Société DOMAINE DECUERS - Lieudit le BOUDON - 83980 LE LAVANDOU

**C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**

**TAHIR Mohssin**

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : AXA France IARD Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2024

Certification de compétence 9348676 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 25/07/2022

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>BATIMENT PRINCIPAL, RdC</b>		
Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pièce 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Pièce 5	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Pièce 6	Sol - Gravrillons, terre	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint, agglomérés de ciment, béton	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelles et hourdis béton	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
<b>BATIMENT PRINCIPAL, R+1</b>		
Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Pièce 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois peinte(s)	Absence d'indice *
Pièce 7	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
Pièce 8	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Bois peint	Absence d'indice *
<b>PORCHERIE</b>		
Porcherie	Sol - Terre brute	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment, béton	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux fibrociment	Absence d'indice *
<b>CONSTRUCTION BETON</b>		
Construction	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Béton	Absence d'indice *
<b>BERGERIE</b>		
Bergerie	Sol - Terre brute	Absence d'indice *
	Mur - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Plafond - Panneaux fibrociment	Absence d'indice *
	Porte(s) en métal	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels règlementaires :**

*L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.*

*Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

- BATISSE EN RUINE - Bâtisse (Sécurité insuffisante, en majorité effondrée)
- BATISSE EN RUINE - Appenti (Sécurité insuffisante, en majorité effondrée)
- BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Partie derrière Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement)
- BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Partie située au dessus de la pièce 6 et dans le prolongement de la 8 (Sécurité insuffisante, escalier d'accès effondré)
- BATIMENT PRINCIPAL, R+2 - 2ème étage (Hors d'atteinte)

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
BATISSE EN RUINE - Bâtisse	Toutes	Sécurité insuffisante, en majorité effondrée
BATISSE EN RUINE - Appenti	Toutes	Sécurité insuffisante, en majorité effondrée
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Partie derrière Pièce 4	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Partie située au dessus de la pièce 6 et dans le prolongement de la 8	Toutes	Sécurité insuffisante, escalier d'accès effondré
BATIMENT PRINCIPAL, R+2 - 2ème étage	Toutes	Hors d'atteinte

**H. - Constatations diverses :**

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général-pourtour de la propriété	Bois entreposé autour de la propriété	D'autres indices et infestations par des agents de dégradation biologique du bois sont à noter	 

*Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître TISSOT (COMMISSAIRE DE JUSTICE)**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **Néant**

**J. – VISA et mentions :**

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France sis - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Visite effectuée le **15/07/2024**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **23/07/2024**

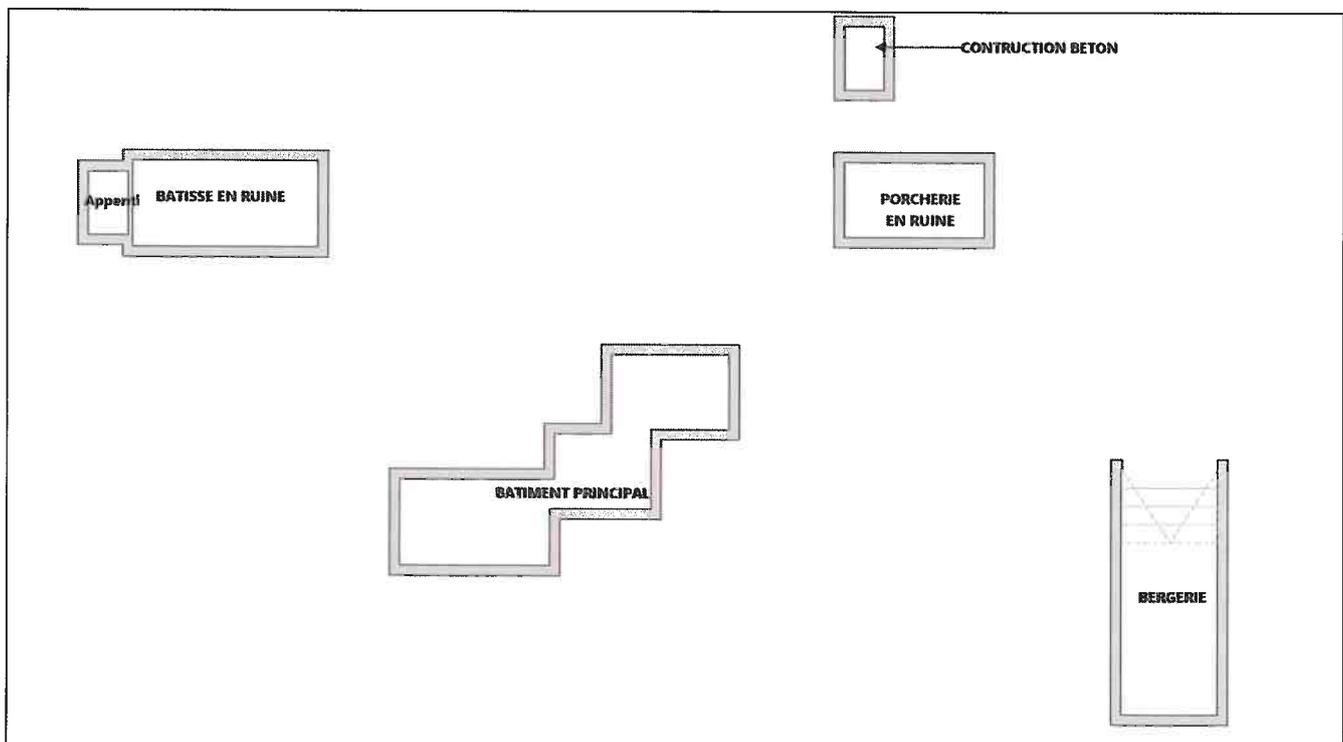
Signature :

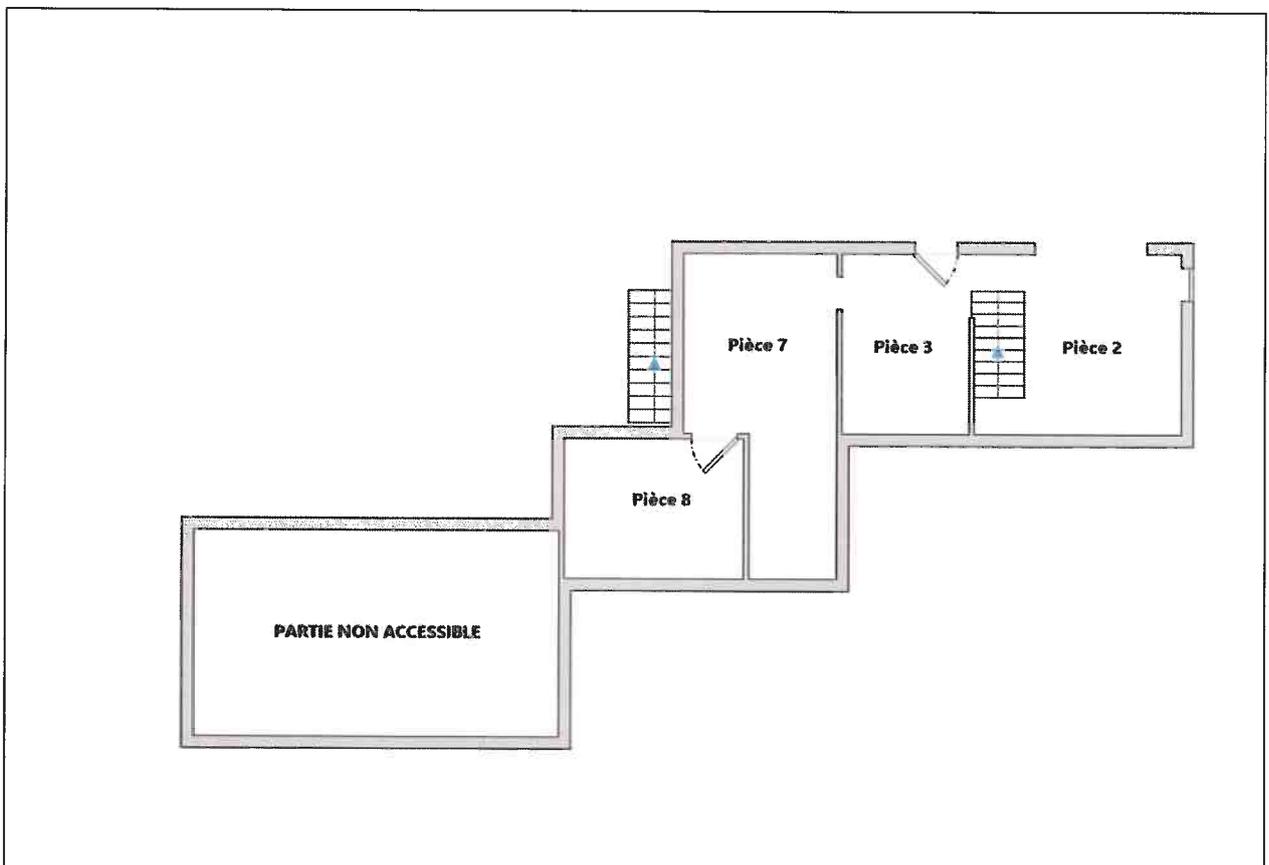
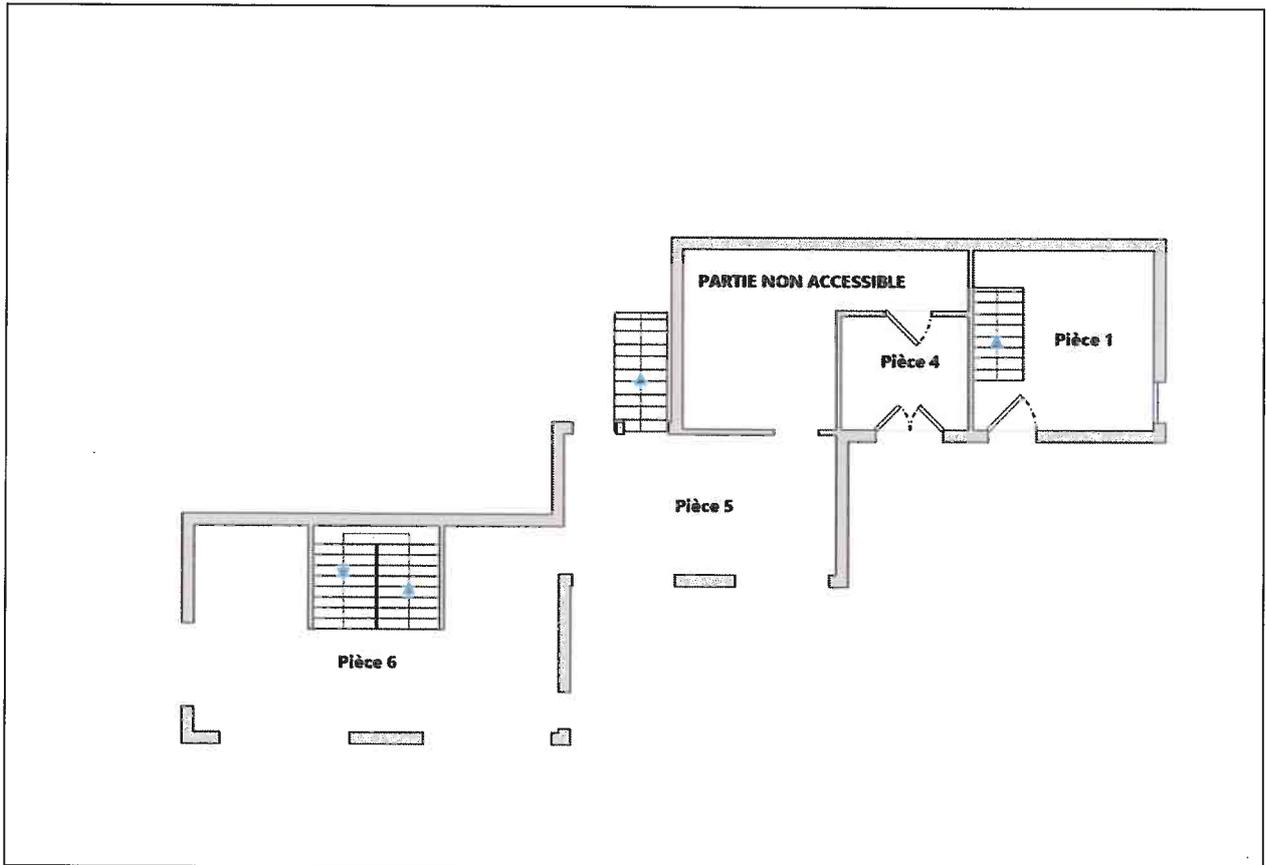
Par : **TAHIR Mohssin**

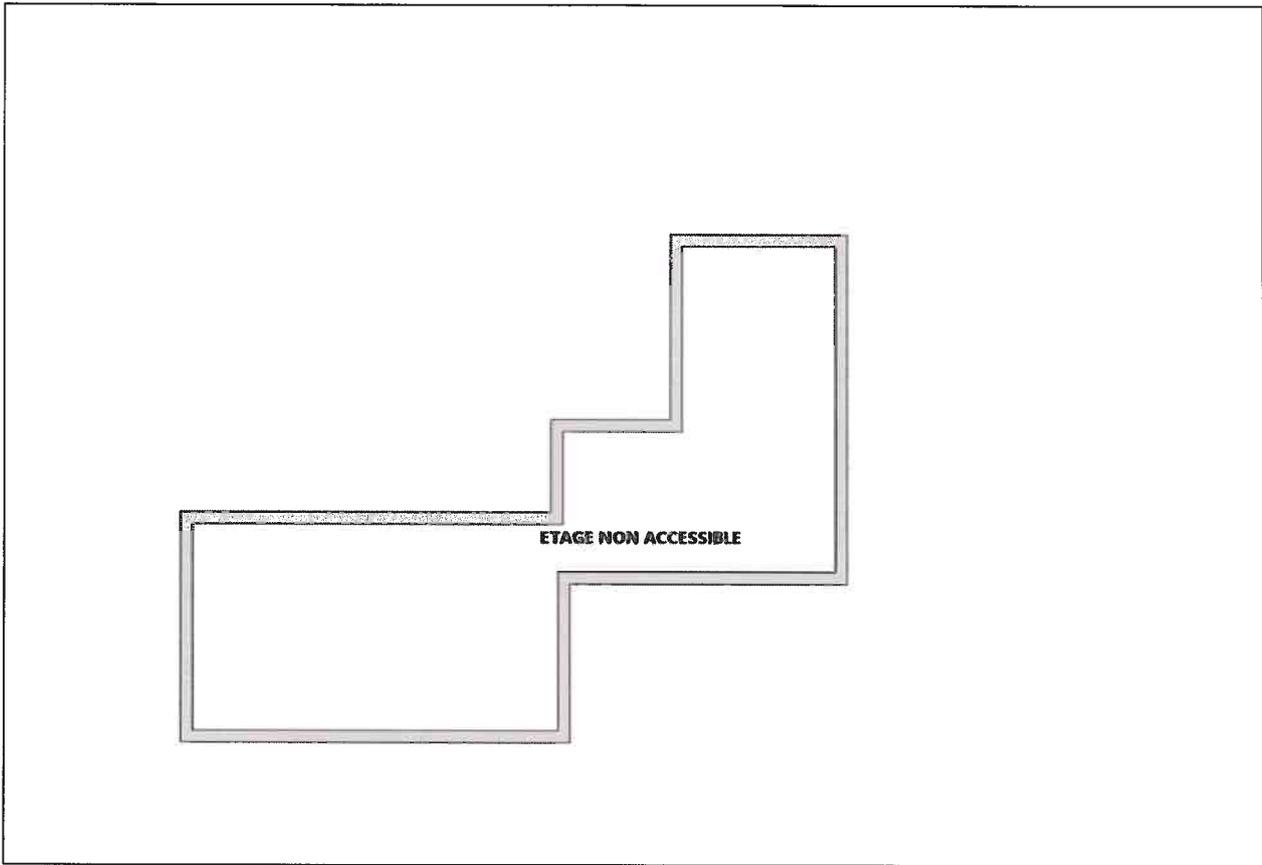
**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan



**Annexe – Croquis de principe**









**INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :**

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- \* Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétations techniques.
- \* Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

**SPÉCIFICITÉ AU CONSTAT TERMITES :**

- \* D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

**SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC AMIANTE :**

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **50€ TTC et supérieur** au prix des diagnostics.

**SPÉCIFICITÉ AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :**

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

**SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES**

- \* Coordonnées du syndicat, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- \* Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- \* Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

**SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :**

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

**SPÉCIFICITÉ AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risquer d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 12/07/2024

Signature du donneur d'ordre : Maître Nicolas CASTELLAN

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**  
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Le soussigné Edouard BOURSCOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation\*.

J'atteste également disposer des moyens ou matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des comptes et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux, sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance ainsi que les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Maréchaux de la Résistance  
83300 DRAGONNIAN  
06 68 12 83 81  
06 68 00 62 04 03  
expertimo@gmail.com  
922 170 303 RCS Dragagnan



Nous, soussignés AXA FRANCE IARD S.A. Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 91271 NOUVEBOIS Cedex, attestons que :

**EXPERT'IMO**  
53 BOULEVARD DES MARÉCHAUX DE LA RÉSISTANCE  
83300 DRAGONNIAN  
Adhérent n°0079

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Michel-Ange 75015 Paris cedex 12, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10643931894074.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en tant qu'opérateur désigné ou décédé dans le cadre de activités dites ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité délivrés par les organismes de formation, d'accréditation, d'agrément ou sous contrat.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et certification

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et rebadge amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises

- ERFIAT (Etat des Risques Industriels, Miniers et Technologiques)
- ERFI (Etat des Servitudes Industrielles et d'Information sur les Soils)
- ERP (Etat des Risques en Fonction)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERPIA)
- Diagnostic Amiante dans les endroits et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Réseaux Loi Carrez et autres messages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assesment Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 91271 NOUVEBOIS Cedex  
N° de RCS : 313 123 456  
N° de SIRET : 313 123 456 789  
N° de TVA : 313 123 456 789  
N° de SIREN : 313 123 456 789

- Diagnostic des frezages Métophages et de composants signés dans (C termites et F Termites ou F insectes Métophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mécanique (M) car des pins en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global et sous réserve que l'assuré a recours à un expert agréé ou inscrit au répertoire des professionnels de l'article D 791-1 du Code de la Construction et de l'habitation
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie sera assurée
- Diagnostic accessibilité aux handicapés
- Plan Plombimétrie des Travaux (PPT) et sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 3 du décret n°2021-053 du 25 avril 2021
- Diagnostic Eau Pluie
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe soit :
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles soumis (LAB REF 26 partie stratège d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratège d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hot" programme d'empoussièrément à pH env, partie stratège d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Etalonnage d'instrumentation, Thermographie
- Réseau de coordination GPS
- RT 2005 et RT 2012 (CDE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux relatifs au cadre de la construction d'un site aménagé
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitat
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumées (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluatex Immobilier
- Evaluation des risques pour le sécurité des travailleurs
- Diagnostic Géomorphe
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre de Télétravail
- Elaboration de plans croisés en phase APS, à l'exception de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (état de minimum de capacités)
- Diagnostic de détection du gisement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertes comme Juridictionnelle
- Contrôle des contrats
- Contrôle des travaux
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets liés de la démolition ou de la rénovation énergétique de bâtiments (certification Amiante à part entière)
  - Réalisation de Formative Diagnostic des déchets PERD)

- Prise de photos en vue de l'établissement de vestes vidéo en 360°, à l'exclusion de prise de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLER
- DPE pour l'ensemble d'un site à usage d'habitat
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aviation et de l'ERB
- Vérification des installations électriques au sein des établissements recevant des Travailleurs (ERT) des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostic)
- Réseaux électriques prédimensionnés et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F électricité de chantier)
- Le Carust d'information diagnostics (DI)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSH, par délégation de signature

*(Signature)*

30 rue de la République

92000 Nanterre

01 47 33 11 11

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 91271 NOUVEBOIS Cedex  
N° de RCS : 313 123 456  
N° de SIRET : 313 123 456 789  
N° de TVA : 313 123 456 789  
N° de SIREN : 313 123 456 789

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 91271 NOUVEBOIS Cedex  
N° de RCS : 313 123 456  
N° de SIRET : 313 123 456 789  
N° de TVA : 313 123 456 789  
N° de SIREN : 313 123 456 789

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Attribué à

**Mohssin TAHIR**

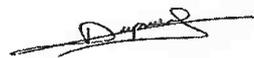
Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Plomb sans mention (CNEP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Gas	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	25/07/2022	24/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/12/2021	22/12/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/07/2022	27/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	19/12/2022	18/12/2029

Date : 10/07/2024  
Numéro du certificat : 9348676

**Samuel DUPRIEU - Président**



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'en : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dag>  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France



**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Date du repérage 15/07/2024

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale D, Parcelle(s) n° De 199 A 209, 216 ET 217. ET BORMES D 180 ET 182
Périmètre de repérage :	Une propriété agricole composé d'un bâtiment principal élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec parcelle de terrain. Une bâtisse en ruine avec appenti, une bergerie, une porcherie, une construction en béton complètent le bien.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Propriété agricole Activités agricoles Avant 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Société DOMAINE DECUERS Lieudit le BOUDON - 83980 LE LAVANDOU
Le donneur d'ordre :	Maître Nicolas CASTELLAN 365 chemin du camp de sarlier le patio de l'alta batiment B - 13400 AUBAGNE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Boudsoq Edouard	Opérateur de repérage	WE-CERT	Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE
<b>Cabinet EXPERT'IMO</b> 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2024

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 23/07/2024, remis au propriétaire le 23/07/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 18 pages

## SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
  - 2.1 L'objet de la mission
  - 2.2 Le cadre de la mission
    - 2.2.1 L'intitulé de la mission
    - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 2.2.3 L'objectif de la mission
    - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
  - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
  - 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 5 Signatures
- 6 Annexes

## 1. – LES CONCLUSIONS

### Liste A.

✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

### Liste B.

✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation <sup>1</sup>
BATISSE EN RUINE - Appenti	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	ZPSO-001	Sur jugement personnel	EP (Z-II-RF)
PORCHERIE - Porcherie	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	ZPSO-002	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)
BERGERIE - Bergerie	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	ZPSO-003	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

<sup>1</sup> État de conservation

**EP** Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**AC1 Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

**AC2. Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
- Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

**Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :**

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
BATISSE EN RUINE - Bâtisse	Toutes	Sécurité insuffisante, en majorité effondrée
BATISSE EN RUINE - Appenti	Toutes	Sécurité insuffisante, en majorité effondrée
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Partie derrière Pièce 4	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Partie située au dessus de la pièce 6 et dans le prolongement de la 8	Toutes	Sécurité insuffisante, escalier d'accès effondré
BATIMENT PRINCIPAL, R+2 - 2ème étage	Toutes	Hors d'atteinte
BATIMENT PRINCIPAL, R+2 - 2ème étage	Toiture- Couverture	Impossibilité d'accéder, hors d'atteinte
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Partie située au dessus de la pièce 6 et dans le prolongement de la 8	Toiture- Couverture	Impossibilité d'accéder, hors d'atteinte
BATISSE EN RUINE - Bâtisse	Toiture-Couverture	Impossibilité d'accéder, bâtiment en majorité effondré

**Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.**

*NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.*

## 2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

### 2.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 2.2 Le cadre de la mission

#### 2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

#### Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage pentu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Parties d'immeuble visitées :

BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 1  
 BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 4  
 BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 5  
 BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 6  
 BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 2

BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 3  
 BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 7  
 BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 8  
 PORCHERIE - Porcherie  
 CONSTRUCTION BETON - Construction  
 BERGERIE - Bergerie

#### Détail du repérage :

Localisation	Description
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint, faïence ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 4	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois peinte(s) ; Plinthes en carrelage
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 5	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint
BATIMENT PRINCIPAL, RdC - Pièce 6	Sol Gravillons, terre ; Mur Plâtre peint, agglomérés de ciment, béton ; Plafond Poutrelles et hourdis béton ; Plinthes en carrelage
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 2	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 3	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois peint ; Porte(s) en bois peinte(s)
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 7	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint

Localisation	Description
BATIMENT PRINCIPAL, R+1 - Pièce 8	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Bois peint
PORCHERIE - Porcherie	Sol Terre brute ; Mur Agglomérés de ciment, béton ; Plafond Panneaux fibrociment
CONSTRUCTION BETON - Construction	Sol Béton ; Mur Béton ; Plafond Béton
BERGERIE - Bergerie	Sol Terre brute ; Mur Agglomérés de ciment ; Plafond Panneaux fibrociment ; Porte(s) en métal

### 3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

#### 3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Sans objet

#### 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/07/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/07/2024

Accompagnateur : Maître TISSOT (Commissaire de justice)

#### 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

#### 3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

#### 4. – RESULTATS DETAILES DU REPÉRAGE

##### 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant	-										

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

##### 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
BATISSE EN RUINE - Appenti	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Visuel	ZPSO-001	ZPSO-001	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-II-RF)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) <b>Résultat EP Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
PORCHERIE - Porcherie	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Visuel	ZPSO-002	ZPSO-002	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-III-RF)	Matériau non dégradé <b>Résultat EP Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
BERGERIE - Bergerie	1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Visuel	ZPSO-003	ZPSO-003	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-III-RF)	Matériau non dégradé <b>Résultat EP Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

## 5. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT*

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **23/07/2024**

Par : **Boudsocq Edouard**

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Mairies de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan



## ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 017-07-24

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

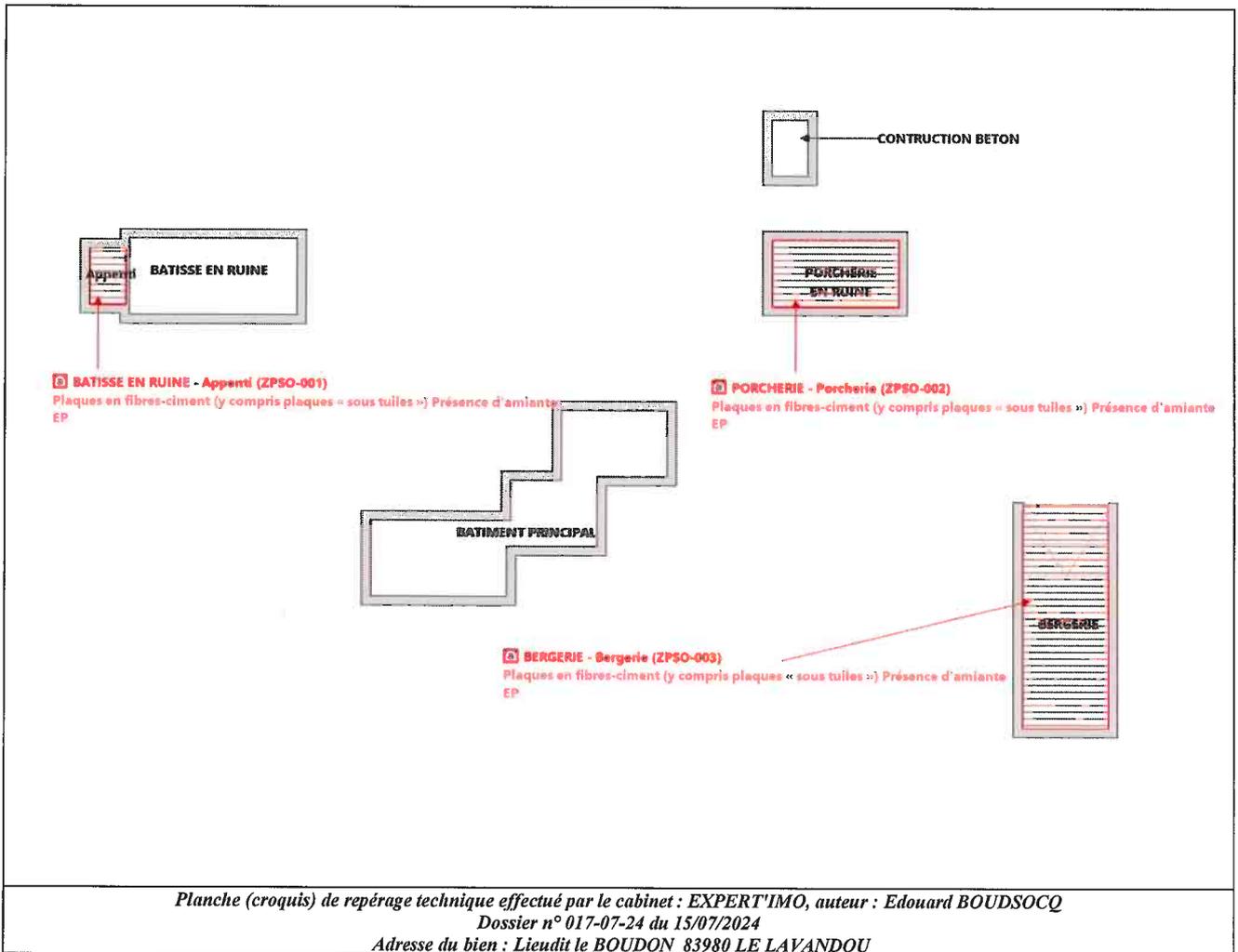
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

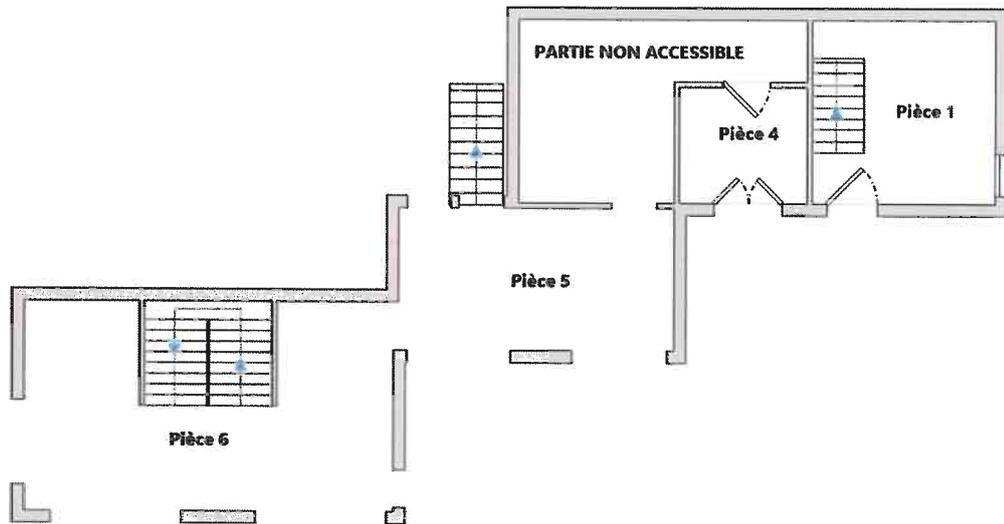
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### Sommaire des annexes

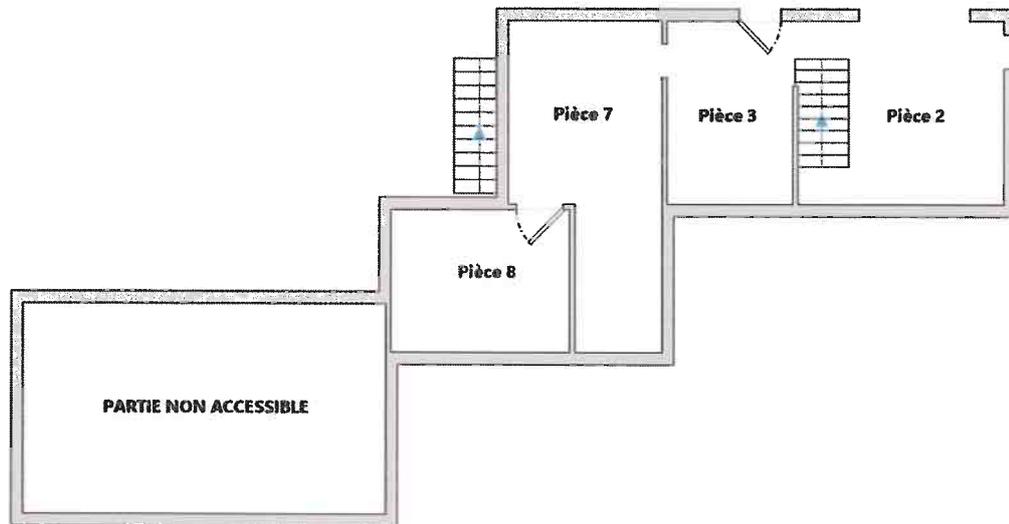
- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage et photos
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage





*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : Edouard BOUDSOCQ  
Dossier n° 017-07-24 du 15/07/2024  
Adresse du bien : Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU*



*Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur :  
Dossier n° 017-07-24 du 15/07/2024  
Adresse du bien : Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU*

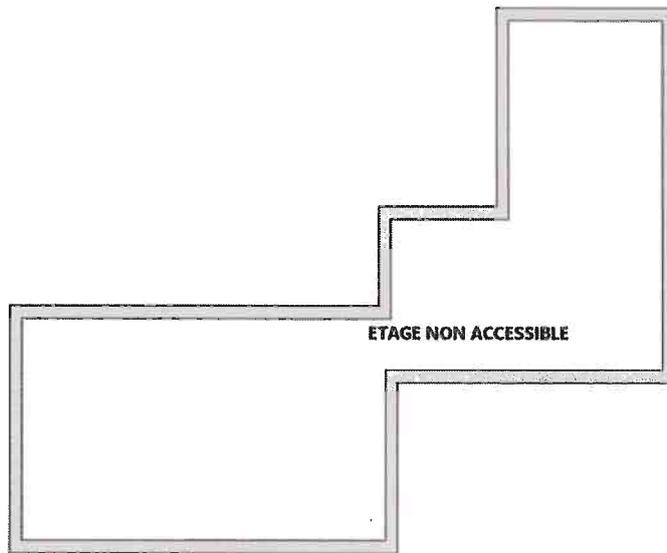


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur : Edouard BOUDSOCQ  
Dossier n° 017-07-24 du 15/07/2024  
Adresse du bien : Lieudit le BOUDON 83980 LE LAVANDOU

**Légende**

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

**PHOTOS**



Photo n° PhA001  
Localisation : BATISSE EN RUINE - Appenti  
Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Localisation sur croquis : ZPSO-001



Photo n° PhA002  
Localisation : PORCHERIE - Porcherie  
Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Localisation sur croquis : ZPSO-002



Photo n° PhA003  
Localisation : BERGERIE - Bergerie  
Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  
Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  
Localisation sur croquis : ZPSO-003

## 6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

### LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse –

### Copie des rapports d'essais :

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

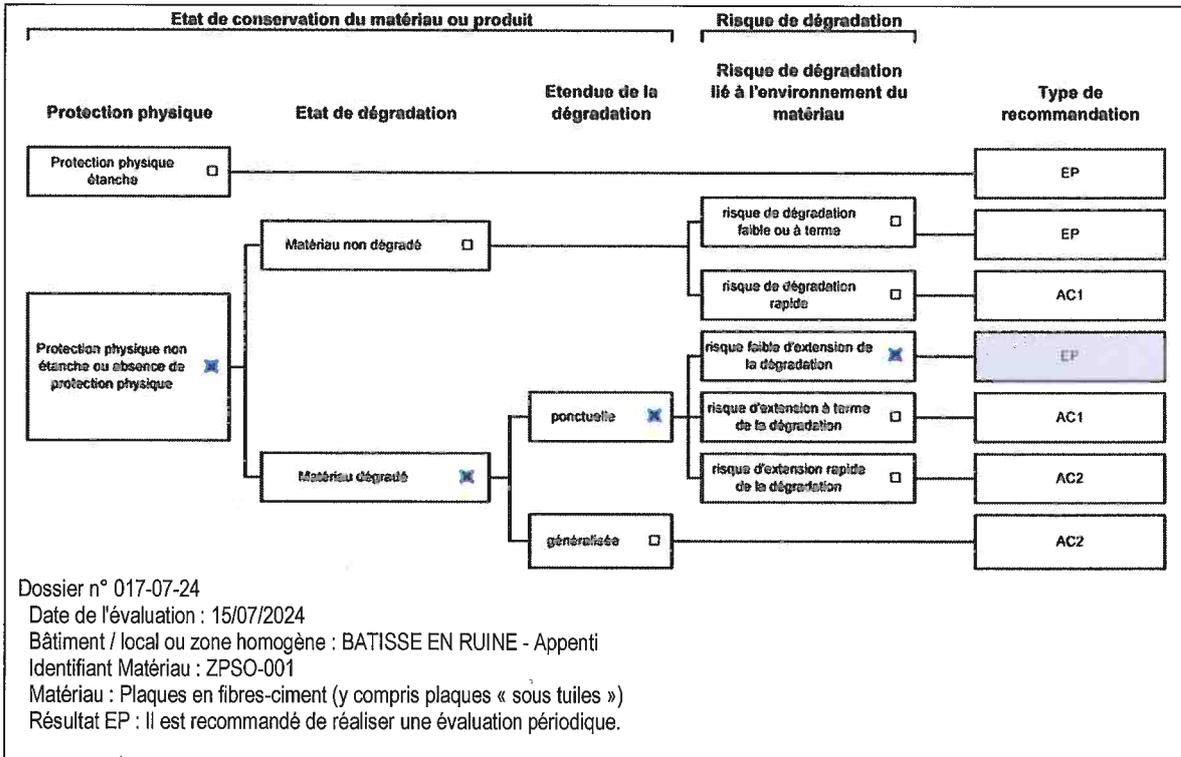
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

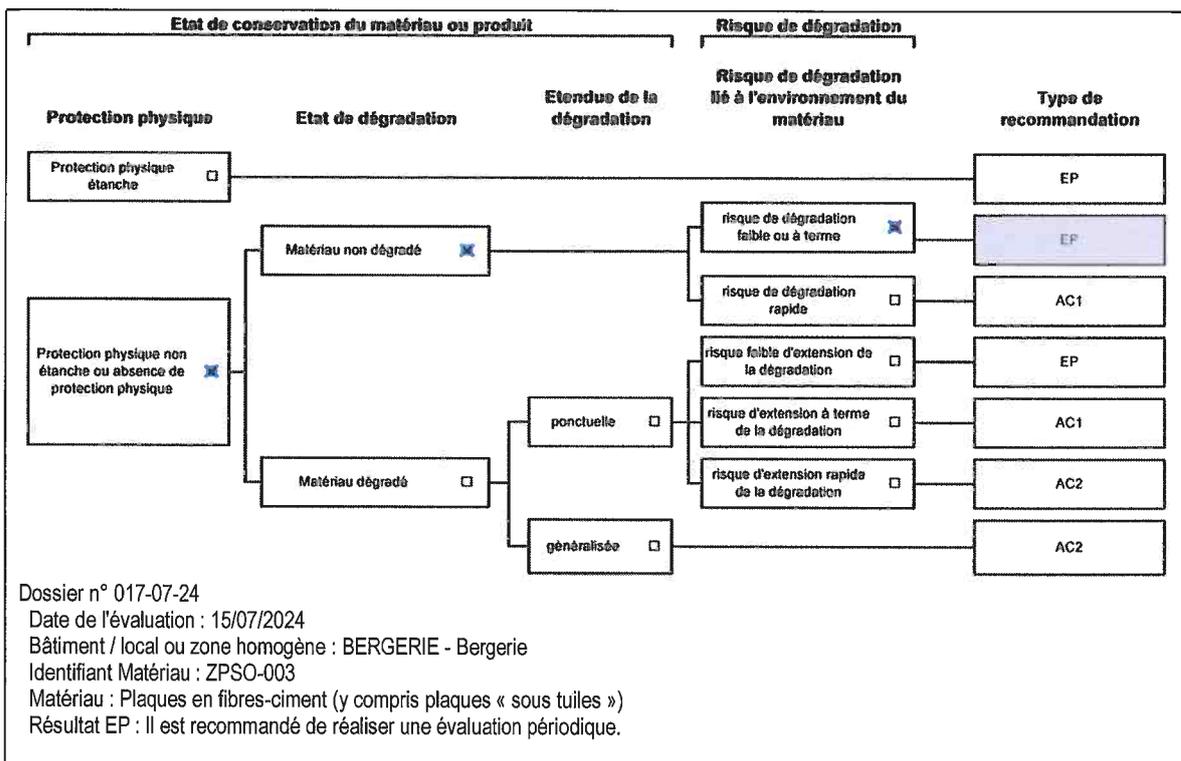
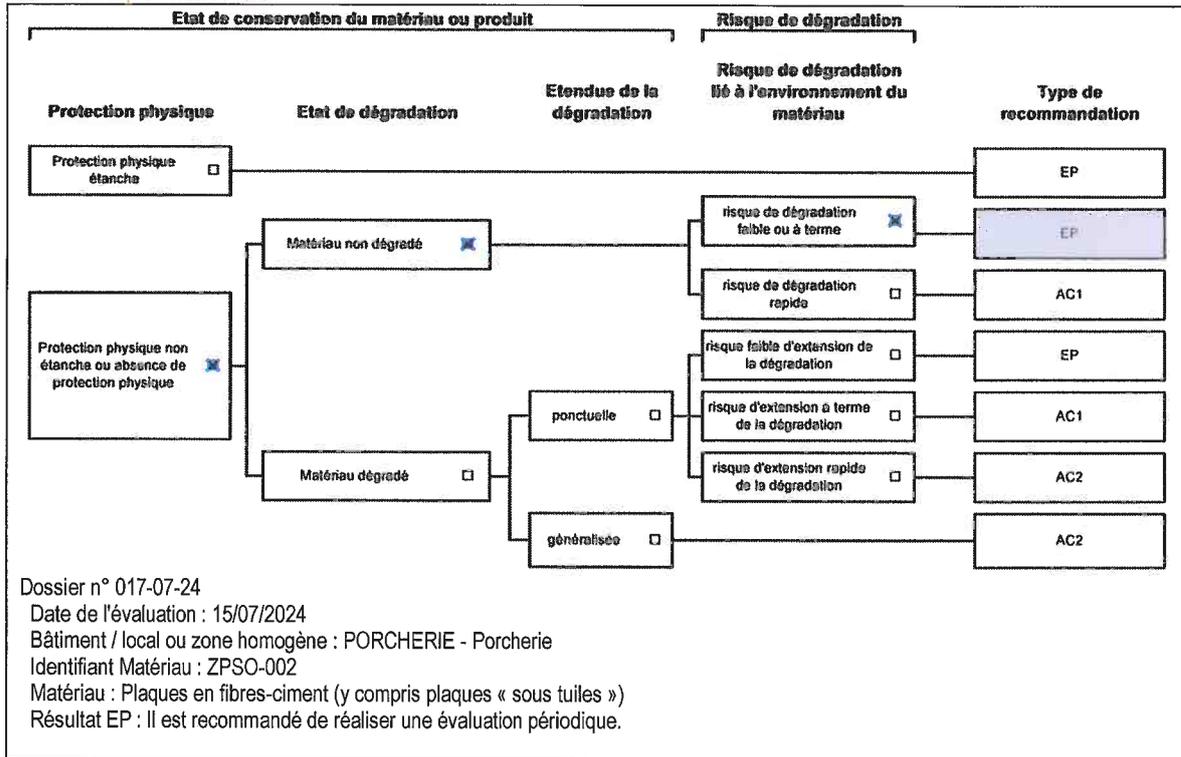
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**





**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

I. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.  
Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

#### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**6.5 - Annexe - Autres documents**

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**  
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat\*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.



Vous, soussigné, AXA FRANCE IARD SA, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de France - 91217 NANTERRE Cedex, attestons que :

**EXPERT'IMO**  
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE  
93300 DRANCY  
Adhérent n° 0276

A adhéré par l'intermédiaire de L3R Assurances, 39 rue Militaire Rouvroy 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 26583910340076.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique Immobilier désignée en dessus dans le cadre des activités citées ci-dessous, sous réserve qu'elles soient effectuées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité délivrés par le représentant et les attestations de formation d'accréditation, d'agrément ou sans conditions.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et à certification

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de démantèlement et reprise en amiante avant destruction)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (PEP, DRIP, recherche de Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises.

- BRUIT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRI (Etat des Services Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques géologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERIAL)
- Diagnostic Amiante dans les aménités et aménités avant travaux (C avec mention ou F pour les certifs sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage LoL Corée en surcoût (mesurage inhérent à la vente ou à la location immobilière)
- Assesment Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de France - 91217 Nanterre Cedex  
Dossier n° 105-83933804  
Approuvé électroniquement en vertu de la loi n° 2011-988 du 10 août 2011 relative aux libertés de communication

- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores dans (C) Carmines et F Termites ou F insectes xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Murs (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global + sous réserve que l'assuré personne physique ou morale réponde aux conditions de l'article R 271-8 du Code de la Construction et de l'Habitat + Ce titre activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic écrouissabilité aux Humidités
- Plan Plurimodal de Travaux (PPT) + sous réserve que l'assuré personne physique ou morale réponde aux conditions de l'article 1 du Décret n° 2012-653 du 25 avril 2012
- Diagnostic Eco Préf
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (Av+ en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Mesures d'infotermisme, Thermographie
- Mesure de co2/dimensions DPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriétés (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux localité au dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatif à la conformité à aux normes d'habitation
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs autonome de fumée (DAAF) sans travaux d'électrification et sans réalisation
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mentionnés en outre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic fongicide
- Diagnostic fongicide
- Diagnostic thermique dans le cadre du Travaux
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (accueil de militaires de copropriété)
- Diagnostic de détection du logement
- Expertise judiciaire et plans judiciaire
- Expertise extra-judiciaire
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic permis par la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets traus de la démolition au de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestations de formation Diagnostic des déchets FEN3)

- Prise de photos en vue de l'établissement de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue ou prises de vues
- Déclaration de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLBI
- DPE pour l'obtention d'un Préf à Titre Zéro
- Document d'Information du Plan d'Exposition au Bruit des Activités ou de PEB
- Vérification des installations électriques de faible des établissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC, personne morale + F Diagnostic)
- Bilan électrique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F Aireauque de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CI)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et : 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RENOUVELLEMENT EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 23 décembre 2023  
Pour venir en valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature  
*[Signature]*  
LSN Assurances  
30 rue de Valenciennes  
75001 PARIS  
RCS Paris 532 000 120 000 120 000 120 000

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de France - 91217 Nanterre Cedex  
Dossier n° 105-83933804  
Approuvé électroniquement en vertu de la loi n° 2011-988 du 10 août 2011 relative aux libertés de communication

AXA France IARD SA  
Siège social : 313 Terrasses de France - 91217 Nanterre Cedex  
Dossier n° 105-83933804  
Approuvé électroniquement en vertu de la loi n° 2011-988 du 10 août 2011 relative aux libertés de communication



Numéro d'accréditation  
4-0634  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

## WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondant aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit.compétences.com  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88351995600021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat des risques et pollutions

Commune du Lavandou

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 017-07-24

Réalisé par Edouard BOUDSOCQ

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 19 juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu dit le BOUDON

83980 Le Lavandou

Référence(s) cadastrale(s):

cf. dernière annexe

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude : 6.43514

Latitude : 43.20187

Vendeur

Société DOMAINE DECUERS

Acquéreur

-



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	21/11/2000	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, l'cpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 19/07/2024

Lieu dit le BOUDON

83980 Le Lavandou

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Solémontion marine <input type="checkbox"/>	Avulsivité <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui**  **non**   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés **oui**  **non**

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui**  **non**   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **oui**  **non**

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de suppression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui**  **non**   
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui**  **non**   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**   
 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 ou au contrat de location **oui**  **non**   
\*Information à compléter par le vendeur/bailleur, de manière séparée de la Promesse

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T **oui**  **non**   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui**  **non**   
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret **oui**  **non**   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone **oui**  **non**   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser **oui**  **non**   
\*Information à compléter par le vendeur/bailleur

### Parties concernées

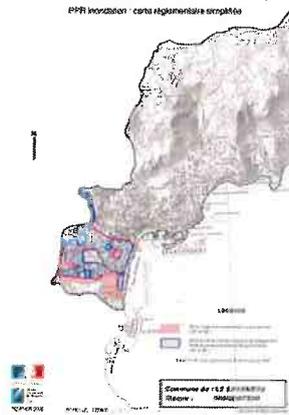
Vendeur **Societe DOMAINE DECUERS** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur **-** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! Si s 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.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, approuvé le 21/11/2000



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/12/2012	14/12/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/11/2011	09/11/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/2008	16/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2001	14/12/2001	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1997	11/08/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	10/01/1996	14/01/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1982	30/09/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Toulon - Var  
 Commune : Le Lavandou

**Adresse de l'immeuble :**  
 Lieudit le BOUDON  
 83980 Le Lavandou  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Societe DOMAINE DECUERS

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 19/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023**

***abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs***

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

**Vu** le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**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'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques;

**Considérant** que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

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

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'arrêté**

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, 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, est abrogé.

### **Article 2 : Effet de l'arrêté**

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

### **Article 3 : Mesures d'information**

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

### **Article 4 : Mesures de publicité**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

### **Article 5 : Délai de recours**

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

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télécours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

**Article 6: Exécution du présent arrêté**

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le,

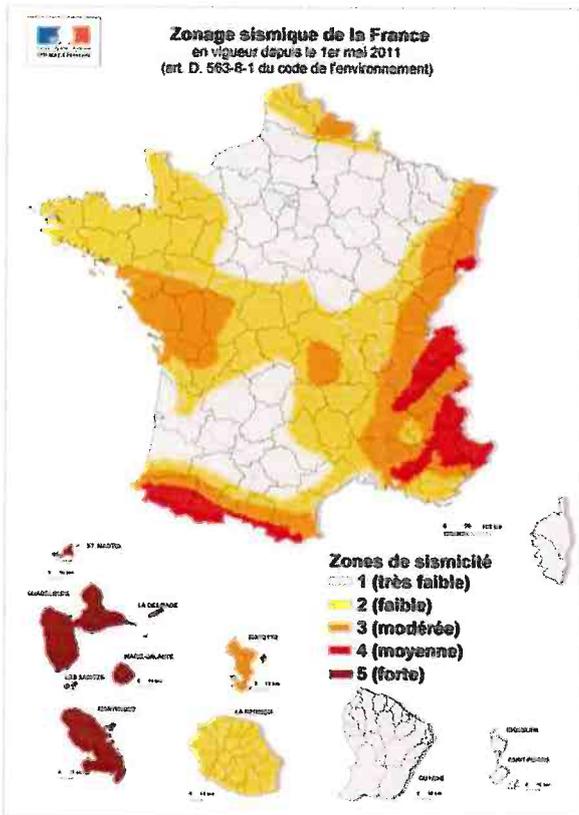
**16 OCT. 2023**

**Le Préfet**

**Philippe MAHÉ**

**Le zonage sismique sur ma commune**

Le zonage sismique de la France:



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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

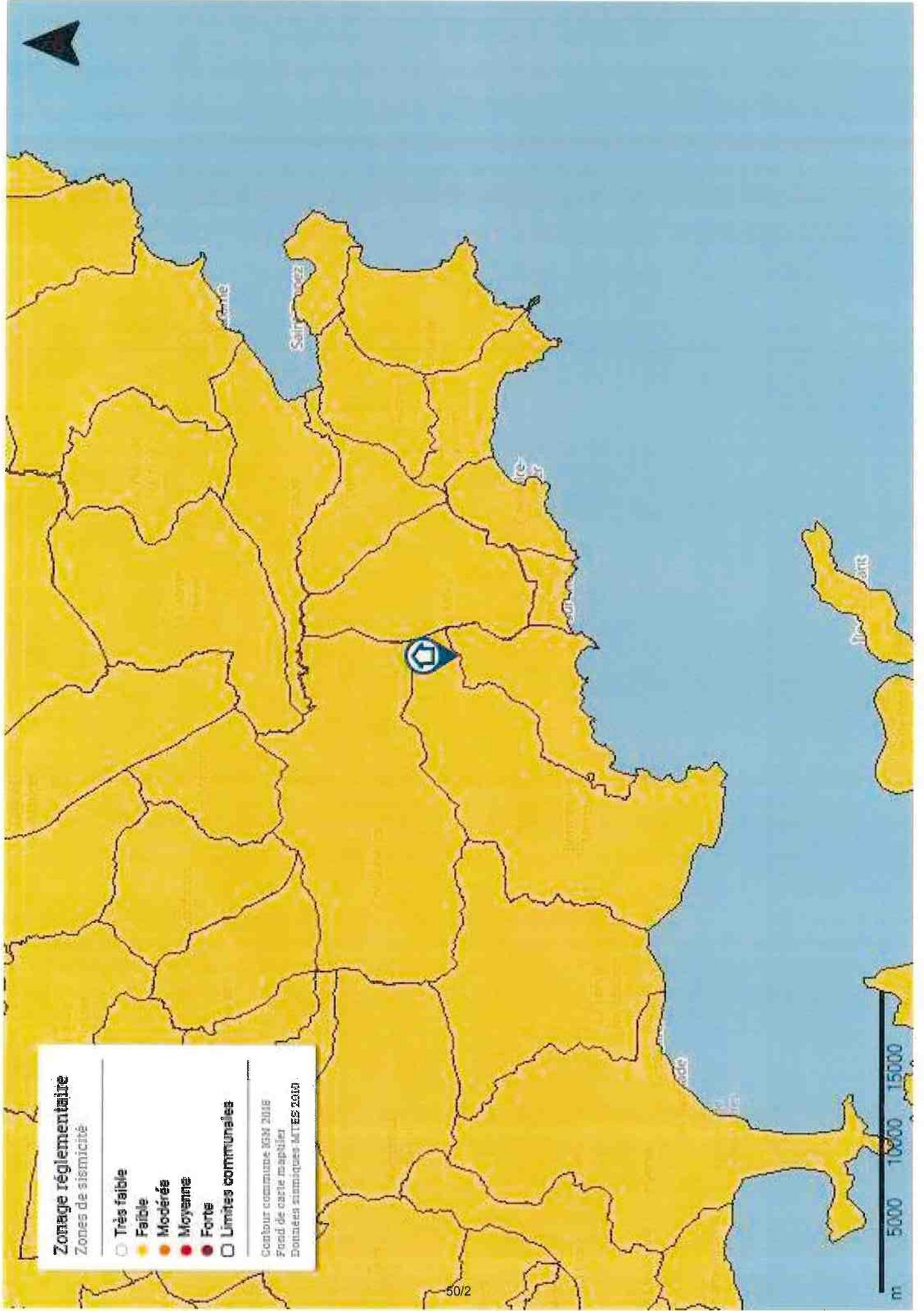
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



**Zonage réglementaire**

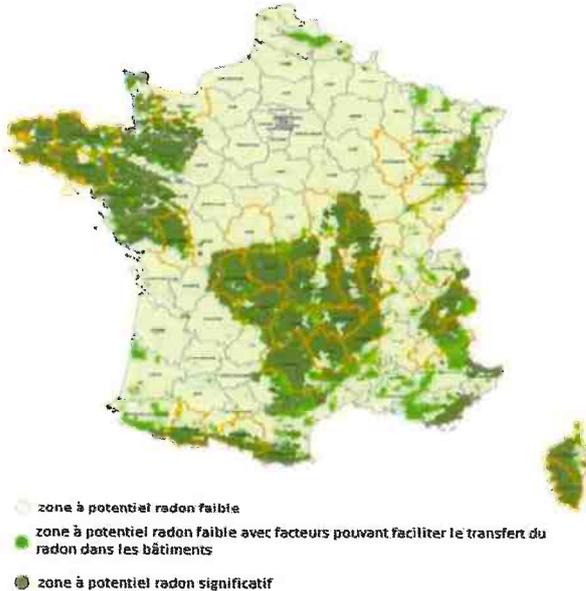
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune ISM 2018  
 Fond de carte mapbox  
 Données sismiques MTEES 2018

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## Références cadastrales

0D199	0D200
0D201	0D202
0D203	0D204
0D205	0D206
0D207	0D208
0D209	0D216
0D217	

Etat des risques et pollutions

Commune de Bormes les Mimosas

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 017-07-24\_p01

Réalisé par Mohssin TAHIR

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 22 juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieudit le BOUDON

83230 Bormes-les-Mimosas

Référence(s) cadastrale(s):

0D0180, 0D0182

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Societe DOMAINE DECUERS

Acquéreur



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	13/10/2003	oui	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	21/11/2000	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : 22/07/2024

Parcelle(s) : 0D0180, 0D0182  
Lieu dit le BOUDON 83230 Bormes-les-Mimosas

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avancée <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
<b>Feu de forêt <input checked="" type="checkbox"/></b>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Etalement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de compression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 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 ou au contrat de location oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, dès après signature de l'acte de vente.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

zone 1 <input type="checkbox"/>	<b>zone 2 <input checked="" type="checkbox"/></b>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Tres faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	<b>zone 3 <input checked="" type="checkbox"/></b>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	<b>zonage indisponible <input checked="" type="checkbox"/></b>
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	Societe DOMAINE DECUERS	à		le	
<b>Acquéreur</b>	-	à		la	

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.

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003.

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

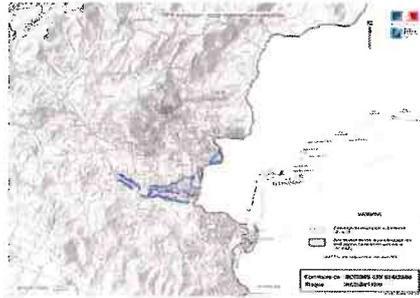
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, approuvé le 21/11/2000



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/09/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	26/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	19/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	18/01/2014	21/01/2014	06/08/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/12/2012	14/12/2012	28/02/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	26/12/2008	27/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	16/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2002	10/10/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2001	14/12/2001	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1997	11/08/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	20/01/1996	27/01/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	14/01/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1982	30/09/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulon - Var  
Commune : Bormes-les-Mimosas

Adresse de l'immeuble :  
Lieudit le BOUDON  
Parcelle(s) : 0D0180, 0D0182  
83230 Bormes-les-Mimosas  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Société DOMAINE DECUERS

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003.
- > Note de présentation du PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 22/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 13/10/2003  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023**

***abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs***

**Le préfet du Var,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

**Vu** le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**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'Etat dans les régions et départements ;

**Vu** le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques;

**Considérant** que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

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

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de l'arrêté**

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, 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, est abrogé.

### **Article 2 : Effet de l'arrêté**

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

### **Article 3 : Mesures d'information**

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

### **Article 4 : Mesures de publicité**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

### **Article 5 : Délai de recours**

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

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

**Article 6: Exécution du présent arrêté**

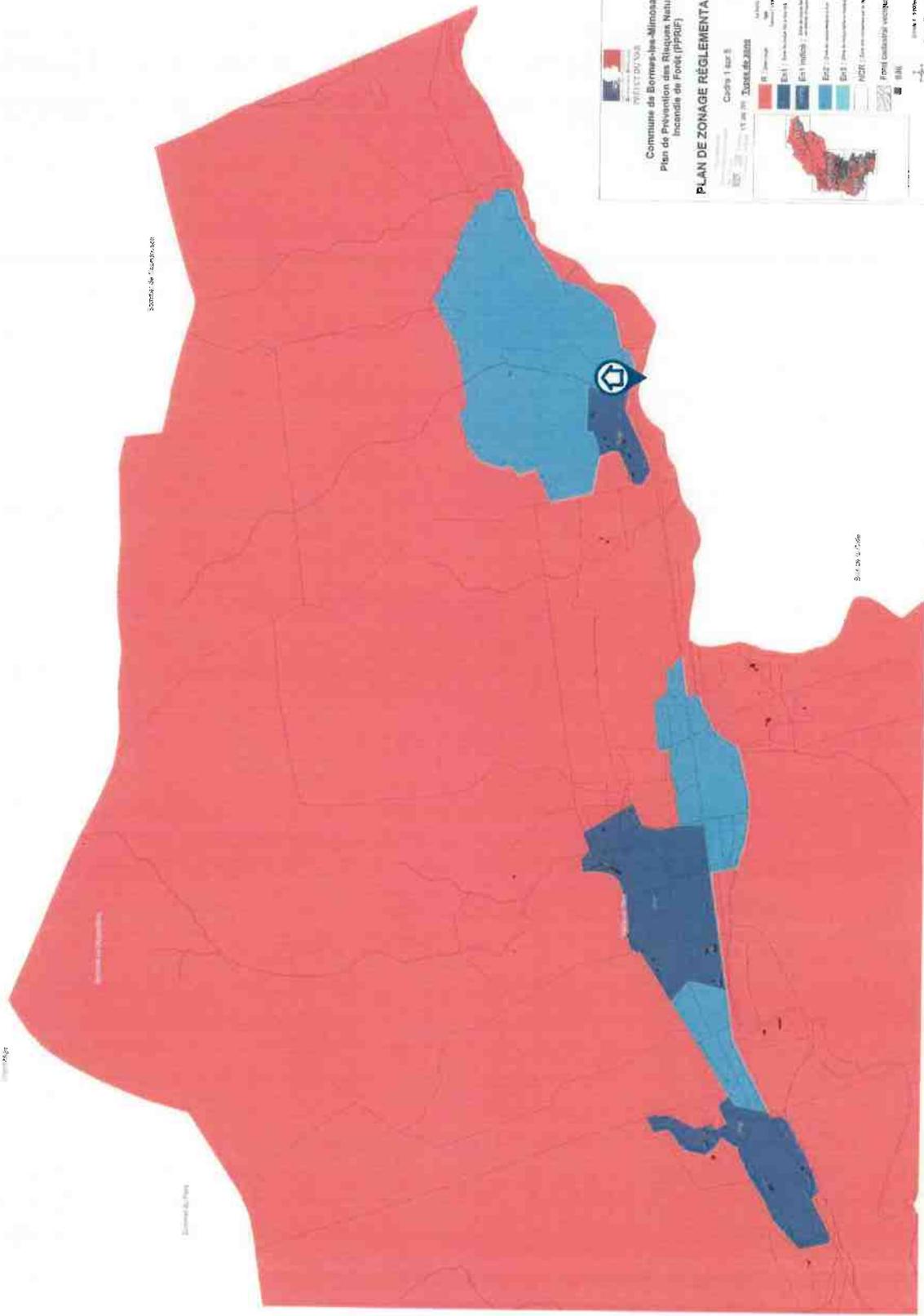
Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le,

**16 OCT. 2023**

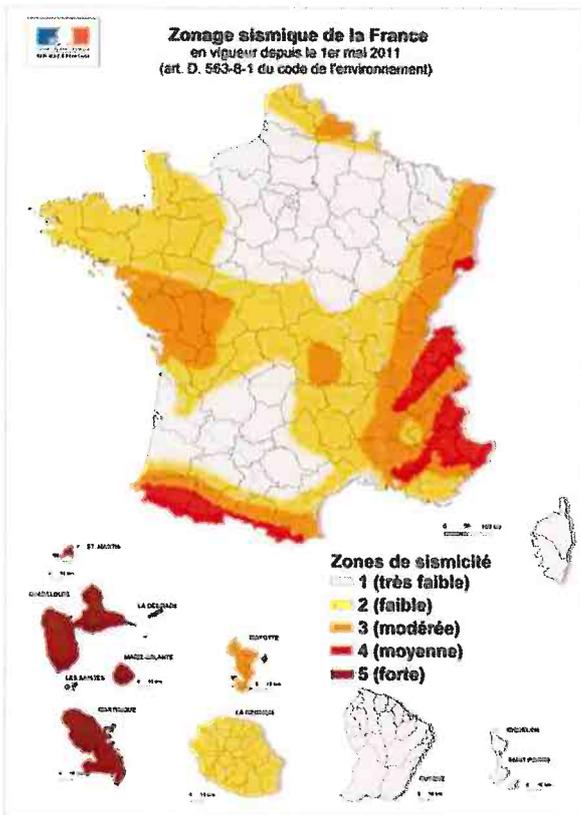
**Le Préfet**

**Philippe MAHÉ**



**Le zonage sismique sur ma commune**

Le zonage sismique de la France:



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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

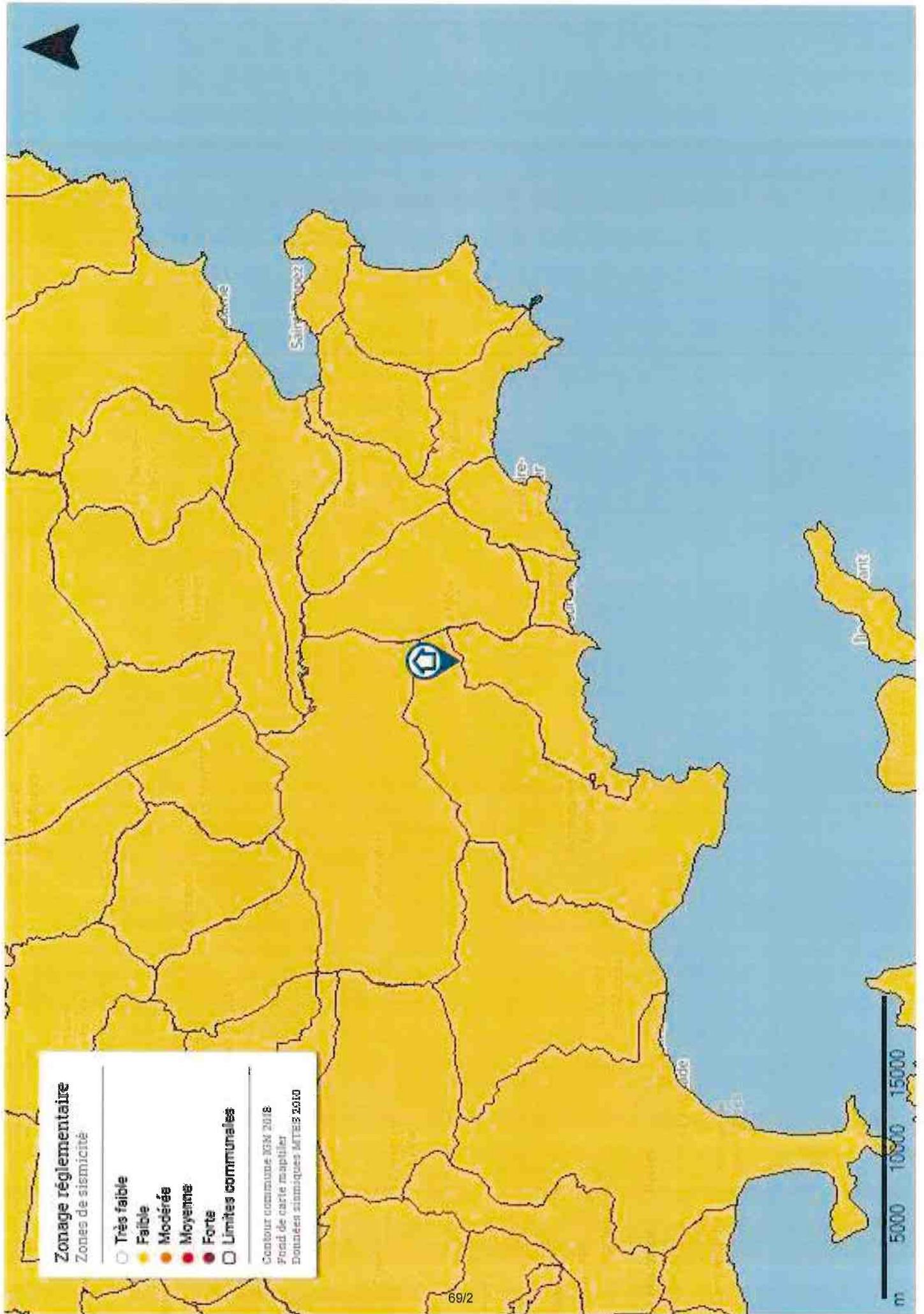
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

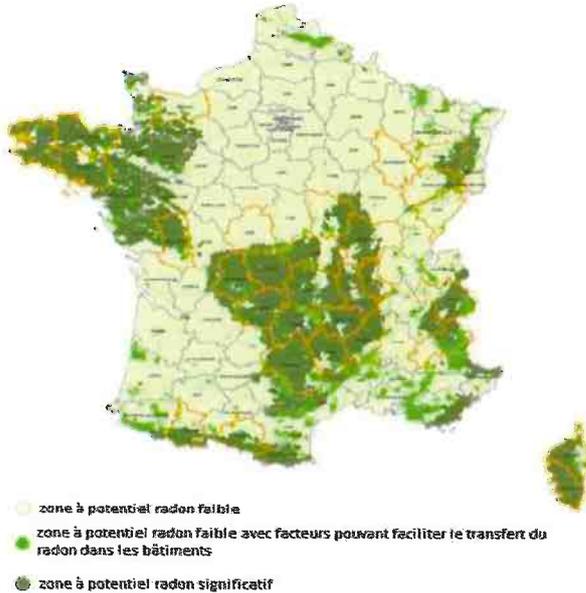
Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE3 2010

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCCO, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation\*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

\* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

**EXPERT'IMO**  
des Martyrs de la Résistance  
83300 DRAGUIGNAN  
06 68 12 83 81 / 06 50 62 04 63  
expertimo.83@gmail.com  
922 170 303 RCS Draguignan



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic sur technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 315 Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex, attestons que le :

**EXPERT'IMO**  
**53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE**  
**83300 DRAGUIGNAN**  
Année n° C074

A adhéré par l'intermédiaire de LSH Assurances, 39 rue Wladislaw Rostopwitsch 75615 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804C074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par le règlementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou sans contractual.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de démantèlement et nettoyage ambiant avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche de plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMIITE

Activités secondaires - autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERMITT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Risques Sismiques et d'Information sur les Sols)
- EIP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 245 799 038 Euros  
Siège social : 315, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 752 074 046 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce - TVA Intracomunitaire n° FR 212 072 089  
Opérations d'assurance quinquennales de l'ax - n° 046 C 038 - pour les garanties prévues par cette attestation

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4, Amiante + F aérodynamique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300 000 € par année et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUCUNELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :

LSN Assurances  
39 Rue Michel Bréal  
CS 40029 - 75017 PARIS  
RCS PARIS 314 614 124 - N° SIRET 753 614 124 0001

AMA France IARD SA

Société anonyme au capital de 240 793 000 Euros  
Sège social : 311, Terrasse de l'Arrière - 92727 Nanterre Cedex 750 007 RCS Nanterre  
Immatriculée par le Code des Sociétés - N° SIRET 92727 007 0001  
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 265-C CGI - pour les garanties portées par AMA France

- Diagnostic des insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Miarale (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 753-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-665 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'emplacement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'emplacement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'emplacement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'emplacement en fibres d'amiante en "hors programmes environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infirmièrme, Thermographie
- RT 2005 et RT 2012 IC DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AIC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitat
- Activité de vente et/ou location des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra judiciaire
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention « attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AMA France IARD SA

Société anonyme au capital de 240 793 000 Euros  
Sège social : 311, Terrasse de l'Arrière - 92727 Nanterre Cedex 750 007 RCS Nanterre  
Immatriculée par le Code des Sociétés - N° SIRET 92727 007 0001  
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 265-C CGI - pour les garanties portées par AMA France



Société Civile Professionnelle  
BLUM  
BOUZEREAU  
TISSOT  
VIGUIER  
Commissaires de Justice associés

OFFICE DE Draguignan  
28 Boulevard Frédéric Mistral  
CS 20017  
83300 Draguignan Cedex  
☎ : 04 94 60 64 30  
✉ : scpbvtv@huissier-justice.fr  
RIB FR 34 40031 00001 0000331967H  
89  
BIC CDCGFRPPXXX

OFFICE DE SAINTE-MAXIME  
5 rue Pierre et Marie CURIE  
83120 SAINTE MAXIME  
☎ : 04 98 23 44 46  
✉ : [contact@bouzereau-huissier.fr](mailto:contact@bouzereau-huissier.fr)

Site web : [www.huissier-83-draguignan-var.fr/](http://www.huissier-83-draguignan-var.fr/)

AFFAIRE SUIVIE PAR L'OFFICE  
DE Draguignan

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**  
EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Références : 24400 - Tour n°  
5/100005

## COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE-IMMOBILIERE

A :

SCI DES GRENAIERS, au capital de 1 000,00 €, inscrite sous le N° 800920142, dont le siège social est à (83120) PLAN-DE-LA-TOUR, 2265 route de la Garde Freinet, Quartier les Marcells, agissant par son gérant

A LA DEMANDE DE :

SA LYONNAISE DE BANQUE (DITE CIC LYONNAISE DE BANQUE), au capital de 260 840 262,00 €, inscrite sous le N° 954507976 au registre du commerce et des sociétés de LYON, dont le siège social est à (69001) LYON, 8 Rue de la République, agissant par son représentant légal en exercice, demeurant en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Florence ADAGAS-CAOU, membre de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, et membre de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant en ladite ville, 45 boulevard Général LECLERC, qui est constituée sur le présent commandement et ses suites et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition sur le présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

**EXPÉDITION**

SCP DUHAMEL ASSOCIES  
AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI  
Avocats  
45, Boulevard du Général Leclerc  
83300 DRAGUIGNAN  
tél. : 04.94.68.00.35 - Fax : 04.94.67.09.76  
contact@acb-avocats.fr

SCP BLUM - BOUZEREAU  
TISSOT - VIGUIER  
"OFFICIA"

Commissaires de Justice Associés  
28 Boulevard Frédéric Mistral  
83301 DRAGUIGNAN CEDEX  
Tel : 04 94 60 64 30  
Fax : 04 94 68 64 60

CIC LYONNAISE DE BANQUE / GRENAIERS (SCI DES)  
(Saisie Immobilière)  
022400217 – FAD/ CCA

**- COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE -**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE SEIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La Société LYONNAISE DE BANQUE (dite CIC LYONNAISE DE BANQUE), Société Anonyme au capital de 260 840 262,00 €, dont le siège social se trouve à LYON (69001) – 8, Rue de la République, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro SIREN 954 507 976, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, demeurant en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Florence ADAGAS-CAOU membre et associée de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, et membre de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), demeurant en ladite ville, 45 Boulevard Général Leclerc, qui est constituée sur le présent commandement et ses suites et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie,

EN VERTU -

De la Copie Exécutoire d'un acte reçu par Maître EYMARD Notaire à CUERS (VAR) et Maître Christel GRILLET notaire associé au sein de la « SCP Christel GRILLET » notaires associés à SAINT AYGULF – Commune de FREJUS (VAR), le 28 Avril 2014 contenant prêt par la Société LYONNAISE DE BANQUE à la société dénommée « SCI DES GRENADIERS », d'un montant en principal de 503.000,00 €, aux conditions indiquées audit acte, contenant également affectation hypothécaire (privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle du 23 Mai 2014 Volume 8304P01 2014 V N°2712 et Bordereau Rectificatif du 23 Septembre 2014 Volume 8304P01 2014 V N°4621 ayant effet jusqu'au 25 Juillet 2030),

SCP BLIIM - BOUZEREAU - TISSOT - VIGUIER "OFFICIA",  
Commissaires de Justice Associés,  
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice  
à la résidence de 83001 DRAGUIGNAN CEDEX,  
y demeurant 23 Boulevard Frédéric Mistral.

AI fait par ces présentes commandement à :

**La société dénommée « SCI DES GRENADIERS » Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro SIREN 800 920 142, dont le siège social est Route de La Garde Freinet – Quartier Les Marcells - à (83120) LE PLAN DE LA TOUR, représentée par son représentant légal en exercice, demeurant et domicilié es-qualité audit siège,**

Où étant et parlant à :

Comme il est dit  
en fin d'acte

**DE, DANS UN DELAI DE HUIT JOURS (8 jours) payer à mon requérant ou à moi, Commissaire de Justice, porteur des pièces et ayant charge et pouvoir de recevoir les fonds et de donner bonne et valable quittance,**

La somme de **DEUX CENT TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS ET DIX SEPT CENTIMES (239.840,17 €)**, selon décompte arrêté au **2 Décembre 2024**, sur 2 pages joint au présent commandement, se décomposant comme suit :

Principal.....	239.840,17 €
Les intérêts contractuels au taux de 3,77 % l'an sur 218.611,04 € postérieurs au 2 Décembre 2024 et jusqu'au jour du complet règlement.....	MEMOIRE
Frais d'exécution.....	MEMOIRE
<b>TOTAL sauf MEMOIRE.....</b>	<b>239.840,17 €</b>

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions (coût du présent commandement, du procès-verbal de description...),

**L'AVERTISSANT** que faute par elle de payer les sommes sus indiquées, dans le délai de 8 jours qui lui est imparti, la procédure de vente des immeubles qui seront ci-après désignés se poursuivra et qu'à cet effet elle sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**LUI INDIQUANT** que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est :

**Le Juge de l'Exécution de la Chambre des Saisies du Tribunal  
Judiciaire de DRAGUIGNAN, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément –  
83300 – DRAGUIGNAN**

**LUI INDIQUANT** que le présent commandement vaut saisie des immeubles ci-après désignés, lesquels sont indisponibles à son égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de DRAGUIGNAN, pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle de l'immeuble suivant :

**Sur la commune de SAINTE MAXIME (Var), Lieudit La Beaumette, les immeubles actuellement cadastrés Section B N°4101 (anciennement Section B N°3067) – Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE CHANCORI » – Lot Volumétrique 1 – LES LOTS N°101, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135,**

**SOIT :**

**LOT N°101 :** un local commercial, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 101 sur le plan de copropriété et les quatre cent quatre vingt quatre/millièmes (484/1000èmes) des parties commune générales (étant précisé que le local commercial ci-dessus est vendu en son état futur d'achèvement, brut de béton, réseaux en attente de branchements et sans vitrine),

**LOT N°119 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 16 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°120 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 17 sur le plan de copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°121 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 18 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°122 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 19 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°123 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 20 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°124 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 21 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°125 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 22 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°126 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 23 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°127 :** un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 24 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°128** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 25 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°129** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 26 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°130** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 27 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°132** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 29 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°133** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 30 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°134** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 31 sur le plan de la copropriété et les deux/millièmes (2/1000èmes) des parties communes générales,

**LOT N°135** : un emplacement de parking extérieur, situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 32 sur le plan de la copropriété et les trois/millièmes (3/1000èmes) des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE :

**Eta Descriptif de Division en Volumes :**

Acte reçu par Maître EYMARD Notaire à CUERS (83) le 11 Avril 2014  
Publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 22 Avril 2014  
Volume 8304P01 2014 P N°4427

**Division – Modification Etat Descriptif de Division – Cession :**

Acte de la Commune de SAINTE MAXIME du 15 Mars 2021 Publié au  
Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 23 Mars 2021  
Volume 8304P02 2021 P N°7138

**Attestation Rectificative RPO :**

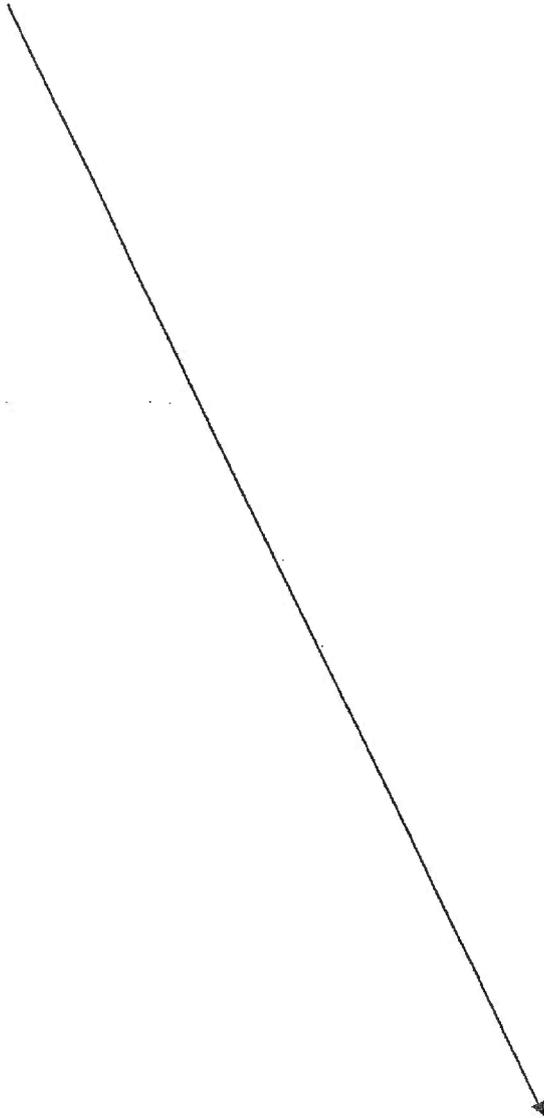
Acte du 30 Mai 2022 de la Commune de SAINTE MAXIME Publié au  
Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 8 Juin 2022  
Volume 8304P02 2022 P N°15622

\*

\*

\*

L'immeuble ci-dessus désigné est inscrit au rôle de la matrice cadastrale de la commune de **SAINTE MAXIME (Var)** ainsi qu'il résulte de l'extrait délivré par le Centre des Impôts Fonciers de **DRAGUIGNAN** reproduit ci-après :





Total revenu imposable pour la part communale		9 433 euro(s)
Total revenu exonéré pour la part communale		0 euro(s)
Total revenu imposé pour la part communale		9 433 euro(s)

Propriété(s) non bâties																							
Désignation des propriétés					Évaluation					Livr. Foncier													
AN	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Riv. A	N° Parc Prim	S. DF	SUP	GR/SSER	CL	Nat cult	Constances HA	Constances A	Constances CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Exo	Ret	Fraction AC Exo	%EXO TC	TC	
Contenance totale					HA	A	CA					Total de la part communale			Total de la part additionnelle			Majoration des terrains constructibles					
												Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé					0
												0	0	0	0	0	0	0					0

**- ORIGINE DE PROPRIETE -**

Cet immeuble appartient à La société dénommée « SCI DES GRENADIERS » par suite de l'acquisition qu'elle en a faite d'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAR selon acte reçu par Maître EYMARD, notaire à CUERS (Var) avec la participation de Maître Christel GRILLET Notaire à SAINT AYGULF, les 28 et 29 Avril 2014.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de DRAGUIGNAN le 23 Mai 2014  
Volume 8304P01 2014 P N°5489

\*

\*                    \*

**LUI INDIQUANT en outre que :**

- 1° Le présent commandement vaut également saisie des fruits des immeubles sus désignés et vous en êtes séquestre,
- 2° Faute de satisfaire au présent commandement de payer dans le délai sus énoncé, un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin d'en dresser un procès-verbal de description,
- 3° Vous gardez la possibilité de rechercher un acquéreur des immeubles saisis pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, cette vente ne pouvant néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution,
- 4° Si vous estimez (personnes physiques seulement) être en situation de surendettement vous avez la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.712-1 du Code de la Consommation,
- 5° Vous pouvez bénéficier (personnes physiques seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par le Décret n° 2021-810 du 24 juin 2021 portant application de la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et relatif à l'aide juridictionnelle et à l'aide à l'intervention de l'avocat dans les procédures non juridictionnelles.
- 6° Conformément à l'article L.321-4 du Code des Procédures Civiles d'exécution : *« Les baux consentis par le débiteur après la saisie sont, quelle que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur ».*  
*« La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen ».*

**ET J'ai Commissaire de Justice soussigné FAIT en outre  
SOMMATION par le présent acte à la société dénommée « SCI DES  
GRENADIERS »**

**DE M'INDIQUER si l'immeuble saisi fait l'objet d'un bail et dans ce  
cas me communiquer les nom, prénom et adresse du preneur, ou s'il  
s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.**

Ce à quoi il m'a été répondu :

**- SOUS TOUTES RESERVES -**

MARSEILLE, le 02/12/2024

**ADRESSER TOUTES CORRESPONDANCES**

A:  
CIC LYONNAISE DE BANQUE  
CONTENTIEUX MEDITERRANEE  
494 AVENUE DU PRADO BP 115  
  
13008 MARSEILLE

SCI DES GRENADIERS  
  
QUARTIER LES MARCELS  
ROUTE DE LA GARDE FREINET  
  
83120 LE PLAN DE LA TOUR

**Décompte de créance en EUR au 02/12/2024**

Dossier 00142210608 - SCI DES GRENADIERS  
Produit 100961830600039460802 - EUR - PRO IMM. COMM.  
Personnes SCI DES GRENADIERS

Intérêts 3,770 %  
Majoration 3,000 %  
Assurance 0,500 %

**Décompte à la date d'exigibilité**

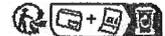
Capital restant au 29/07/2024 (I)	-194 393,98
Echéances en retard se décomposant en :	-31 861,48
- Capital (II)	-24 217,06
- Intérêts (III)	-6 791,08
- Assurance (IV)	-853,34
Intérêts courus arrêtés au 29/07/2024 (V)	-627,14
Assurance courue arrêtée au 29/07/2024 (VI)	-13,19
Indemnité conventionnelle de 7,000 %	-15 302,77

**Total en EUR au 29/07/2024 -242 198,56**

**Décompte au 02/12/2024**

Capital :	- solde dû au 29/07/2024 (I + II)	-218 611,04
	<b>sous-total Capital</b>	<b>-218 611,04</b>
Intérêts :	- solde dû au 29/07/2024 (III + V)	-7 418,22
	- courus du 30/07/2024 au 02/12/2024	-5 109,03
	- remboursement du 30/07/2024 au 02/12/2024	6 855,05
	<b>sous-total Intérêts</b>	<b>-5 672,20</b>
Assurance :	- solde dû au 29/07/2024 (IV + VI)	-866,53
	- courue du 30/07/2024 au 02/12/2024	-384,58
	- remboursement du 30/07/2024 au 02/12/2024	996,95
	<b>sous-total Assurance</b>	<b>-254,16</b>
Frais :	- solde dû au 29/07/2024 (VII)	0,00

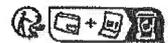
DCPS3



	<b>sous-total Frais</b>	<b>0,00</b>
Indemnité conventionnelle		-15 302,77
Non compris les intérêts et l'assurance 03/12/2024 jusqu'à la date effective du paiement, les frais de recouvrement.		pour mémoire
<b>Total en EUR en date du 02/12/2024</b>		<b>-239 840,17</b>

Compte tenu des remboursements intervenus depuis le 29/07/2024 pour un montant total de (EUR) : 7 852,00

DCPS3





Société Civile Professionnelle  
**BLUM**  
**BOUZEREAU**  
**TISSOT**  
**VIGUIER**  
Commissaires de Justice associés

**OFFICE DE Draguignan**  
28 Boulevard Frédéric Mistral  
CS 20017  
83300 Draguignan Cedex  
☎ : 04 94 60 64 30  
✉ : scpbtv@huissier-justice.fr  
RIB FR 34 40031 00001  
0000331967H 89  
BIC CDGFRPPXXX

**OFFICE DE SAINTE-MAXIME**  
5 rue Pierre et Marie CURIE  
83120 SAINTE MAXIME  
☎ : 04 98 23 44 46  
✉ : contact@bouzereau-huissier.fr

Site web : [www.huissier-83-draguignan-var.fr/](http://www.huissier-83-draguignan-var.fr/)

**AFFAIRE SUIVIE PAR**  
**L'OFFICE DE Draguignan**

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	128,94
Droit d'engagement des poursuites (Art A444-15)	268,13
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
<b>Total HT</b>	<b>406,47</b>
TVA (20,00 %)	81,29
<b>Total hors affranchissement</b>	<b>487,76</b>
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	3,25
<b>Total TTC</b>	<b>491,01</b>
Acte dispensé de la taxe	

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Références : 24400 - Tour n°  
5/100005

## MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI SEIZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A la demande de :

SA LYONNAISE DE BANQUE (DITE CIC LYONNAISE DE BANQUE), au capital de 260 840 262,00 €, inscrite sous le N° 954507976 au registre du commerce et des sociétés de LYON, dont le siège social est à (69001) LYON, 8 Rue de la République, agissant par son représentant légal en exercice, demeurant en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Florence ADAGAS-CAOU, membre de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, et membre de l'AARPI ADAGAS-CAOU & BALESTRI, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant en ladite ville, 45 boulevard Général LECLERC, qui est constituée sur le présent commandement et ses suites et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Commandement de payer valant saisie-immobilière

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

**SCI DES GRENADIERS, au capital de 1 000,00 €, inscrite sous le N° 800920142, dont le siège social est à (83120) PLAN-DE-LA-TOUR, 2265 route de la Garde Freinet, Quartier les Marcel, agissant par son gérant**

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit : **Le destinataire est absent**

Après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Confirmation du domicile par le voisinage,
- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude,
- Confirmation du siège par Infogreffe

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet du commissaire est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 14 feuillets.

La copie signifiée a été établie en 14 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Sébastien TISSOT

