

06 37 12 08 45

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2025-312

Date de création : 22/01/2025
Date de la visite : 02/09/2025
Heure d'arrivée : 10:00
Temps passé sur site : 01:00



B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES

Département : VAR

Bâtiment et escalier : Caraïbes

N° d'étage : Rez de chaussée fond gauche

N° de lot(s), le cas échéant : n°3

Date de construction : 1990

Références cadastrales : AV 63 - 64 - 66

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement T2**

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Commune contaminée

C - Désignation du client

06 37 12 08 45

Nom, prénom : BPMED - FOURSIS Bertrand chez Maître MARCER Thierry
 Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS
 Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître MARCER Thierry
 Adresse : Chemin de la Guinguette - 83390 CUERS
 Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Huissier de justice Maître MARCER Thierry et la locataire

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
 Nom et prénom de l'opérateur : HAUTREUX Mickaël
 Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
 N° SIRET : 522934066
 Identification de sa compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
 Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2026
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN
 n° de certification et date de validité : LCP n°0111 validité 02/12/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
<u>PARTIES HABITATION</u>		
Séjour - cuisine américaine + placard	Murs périphériques – Porte – placard – Meuble sous évier – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Toilette	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Salle de bains	Murs périphériques – Porte - Meuble sous lavabo – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
Coin nuit	Murs périphériques – Porte – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<u>PARTIES ANNEXES</u>		
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	Murs périphériques – Lambris bois vernis en bardage mural et faux plafond – Sol – Plafond.	Absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

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

06 37 12 08 45

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<u>PARTIES HABITATION</u>	
Séjour - cuisine américaine + placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Toilette	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Coin nuit	Absence d'indice d'infestation de termites
<u>PARTIES ANNEXES</u>	
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	Absence d'indice d'infestation de termites

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Terrasse fermée Ouest sur coin nuit et séjour	Lames de lambris bois vernis en bardage mural et faux plafond : non démontables – non contrôlées en sou face. (Photo n°1)

I – Constatations diverses

- Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

Observations : Dans le cadre de la lutte contre les « termites », il est fortement conseillé, notamment dans les caves, sous sol, garage, d'éviter tous stockages à même de sol, de détritux ou encombrants, particulièrement cellulotiques (cartons, livres, pièces de bois de toute nature, etc.)

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

06 37 12 08 45

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

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 termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 02/09/2025 et valable jusqu'au 01/03/2026.

Fait en nos locaux, le 02/09/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

HAUTREUX Mickaël

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)


EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)

06 37 12 08 45



Photo n°1

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

¹ Attention : si ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles
qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n°

d

20/10/2011

u

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le
grand large - Bât Caraïbes
83250 LA LONDE LES MAURES

Cadastre

AV 63-64-68

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

1
oui ☐ non ☒ X
date

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2
oui ☐ non ☒ X
oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

1
oui ☐ non ☒ X
date

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2
oui ☐ non ☒ X
oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

3
oui ☐ non ☒ X
date

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de
terrain ☐

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM

4
oui ☐ non ☒ X
oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

5
oui ☐ non ☒ X

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet
toxique ☐

effet
thermique ☐

effet de
surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒ X

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

6
oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé
ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐

très faible

Zone 2 ☒

faible

Zone 3 ☐

modérée

zone 4 ☐

moyenne

zone 5 ☐

forte

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Nc* ☐ Oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

NC* ☒ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☐

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐ non ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage?

Oui ☐ Non ☒

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

Aucune délibération des communes concernant le recul du trait de côte. Voir décret 2022-750 du 29 Avril 2022

Propriétaire / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

MED - VAL FOURSIS chez Maître
RCER Thierry/

02/09/2025 à LA LONDE LES MAURES

/

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

www.georisques.gouv.fr

Ministère de l'Etat des risques, pollutions et sols

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

MTES / DGPR juillet 2018



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

**ÉTAT DES RISQUES POUR
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET
DES LOCATAIRES**

Établi le 02 septembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires
(IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou
le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

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

PARCELLE(S)

83250 LA LONDE-LES-MAURES

Code parcelle :

000-AV-64



Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

1 / 7 pages

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



FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Incendie Feu de Forêt nommé PPR sur la commune Londe-les-Maures a été approuvé par anticipation et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 12/10/2003

Date d'application anticipée : 28/07/2014

Un PPR approuvé par anticipation est un PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone de servitude d'utilité publique et le règlement auprès de votre préfecture.



Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

SISMICITÉ : 2/5

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

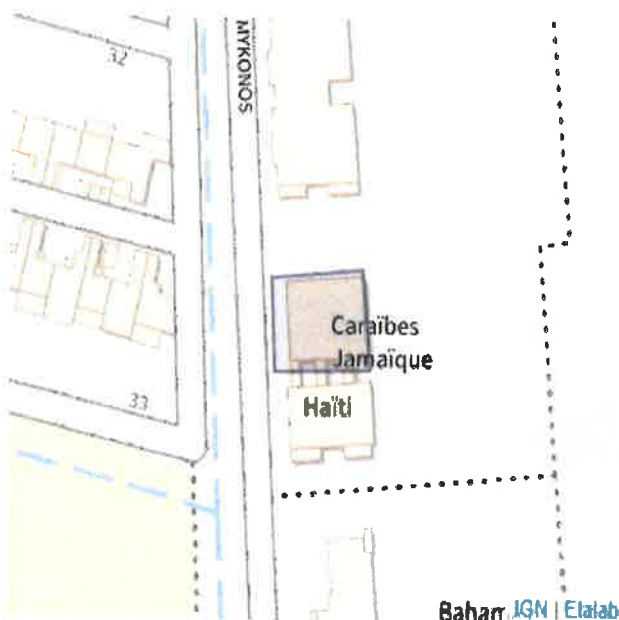
1 : potentiel radon faible



2 : potentiel radon moyen

3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL



Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger
INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui ☐ Non ☐

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

ANNEXE 1 : A



L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

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

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileuxsecheresse-et-construction#c3>

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.



Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300095A	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003
INTE0500698A	07/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1402377A	18/01/2014	19/01/2014	31/01/2014	02/02/2014
INTE1428518A	25/11/2014	27/11/2014	03/12/2014	04/12/2014
INTE9600559A	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997
IOCE0908935A	15/12/2008	16/12/2008	17/04/2009	22/04/2009
IOCE1017686A	15/06/2010	15/06/2010	14/09/2010	17/09/2010
NOR19821224	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1601549A	25/11/2014	27/11/2014	01/02/2016	02/03/2016
IOCE0926748A	15/12/2008	16/12/2008	10/11/2009	14/11/2009

Sécheresse : 2

Parcelle(s) : 000-AV-64, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

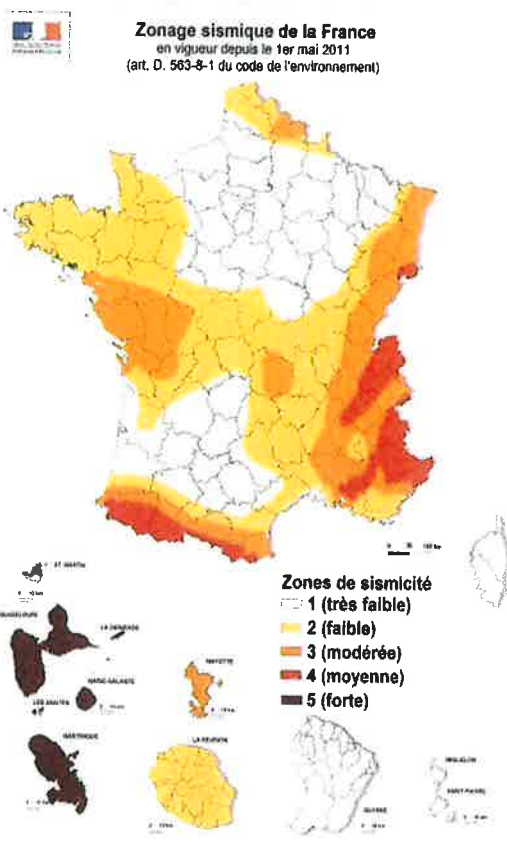
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1824834A	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE2010312A	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020

du CE) Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez 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 –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI 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 parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

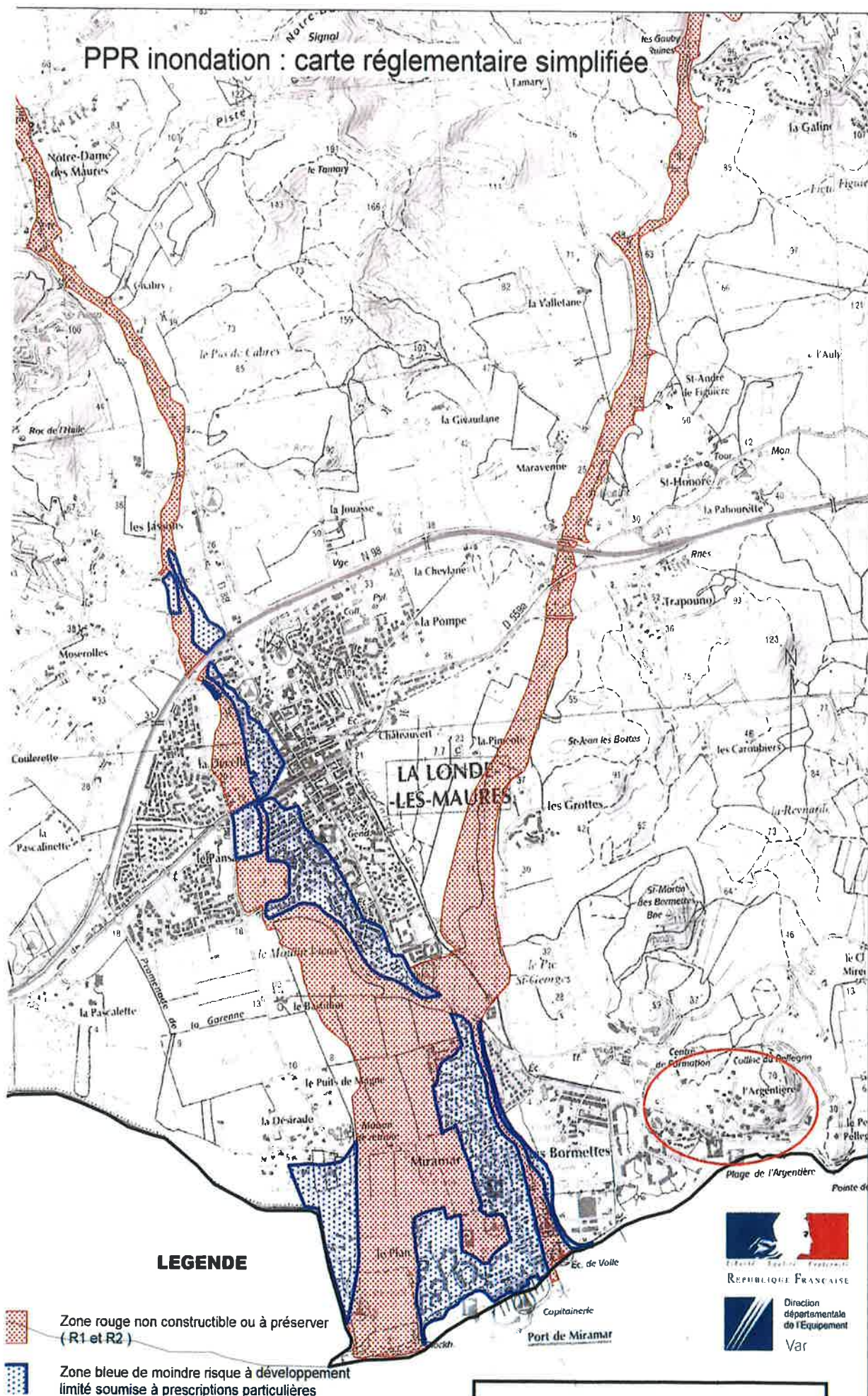


**Service de la Documentation Nationale
du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103
Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET
16000001400011**

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

PPR inondation : carte réglementaire simplifiée



Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : BPMED - VAL FOURSY chez Maître MARCER Thierry

Adresse : Chemin des Guinguettes - 83390 CUERS

Agissant :

- ☐ titre personnel
☐ pour le compte d'une indivision
☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : BPMED - VAL FOURSY chez Maître MARCER Thierry

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le grand large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- ☐ à fait l'objet d'indemnisation
☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du 01/06/2020 mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le grand large - Bât Caraibes
83250 LA LONDE LES MAURES

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

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

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .
peut être consulté à la mairie de la commune de LA LONDE LES MAURES
où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

BPMED - VAL FOURSIS chez Maître MARCER Thierry

02/09/2025 à LA LONDE LES MAURES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

06 37 12 08 45

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
2025-28

Date de commande : 22/01/2025
Date de visite : 22/01/2025



1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 456 Boulevard de la plage de l'Argentière - Résidence le Grand Large - Bât Caraïbes - 83250 LA LONDE LES MAURES
Nature du bien : **Appartement T2**
Etage : Rez de chaussée fond gauche
Lot(s) : **n°3**
Date de construction : 1990

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : BPMED / VAL – FOURSIS chez Maître MARCER Thierry
Adresse : Chemin de la Guinguette
Code Postal : 83390 CUERS

3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOTECH azur
Nom et prénom du technicien : HAUTREUX Mickaël
Adresse : 80, avenue Fleurie - 83130 LA GARDE
SIRET : 522 934 066
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Cabinet SELLENET
Numéro de police et date de validité : RCP n°102 481 271 validité 05/07/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification 23b rue Thomas Edison - 33 610 CANEJAN

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Séjour - cuisine américaine + placard	18.45
Toilette	1.15
Salle de bains	3.05
Coin nuit	6.55

06 37 12 08 45

5 - Superficie privative totale du lot : 29.20 m²**6 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse fermée Ouest sur séjour et coin nuit	9.80

7 - Superficie annexe totale du lot : 9.80 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : HAUTREUX Mickaël

Fait à : LA GARDE

Le : 22/01/2025



EURL DIAGNOTECH'azur
Diagnostics Immobiliers
80, Av. Fleurie - 83130 La Garde
Tél 06 37 12 08 45 - Fax 04 94 14 07 00
RCS TOULON 522 934 066

LA LOI CARREZ

Loi Carrez du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rétabli:

"Art. 46 - Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus, ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

LE DECRET

Décret 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Art. 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Art. 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.