



## Annexes

Arrêtés



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 dérèglement 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 ;



## Annexes

### Arrêtés

#### 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>



## Annexes

Arrêtés

### 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


 Annexes  
 Arrêtés

83049	Cuers	AP du 20 mai 2011
83050	Draguignan	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-05 du 3 juin 2019
83051	Entrecasteaux	AP du 20 mai 2011
83052	Esparren	AP du 20 mai 2011
83053	Evros	AP du 16 août 2011
83054	La Farède	AP du 29 juin 2016
83055	Fayence	AP du 20 mai 2011
83056	Fganères	AP du 27 mai 2014
83057	Flacons-sur-Issole	AP du 24 juillet 2017
83058	Flayosc	AP du 20 mai 2011
83059	Forslagnenet	AP du 24 juillet 2017
83060	Fos-Amphoux	AP du 20 mai 2011
83061	Fréjus	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-06 du 3 juin 2019
83062	La Garde	AP du 27 février 2012
83063	La Garde-Freinet	AP n° DDTM/SPP/FR/2022-04 du 31 mai 2022
83064	Gareault	AP du 24 juillet 2017
83065	Gassin	AP du 13 juillet 2011
83066	Ginasservis	AP du 20 mai 2011
83067	Genfaron	AP du 20 mai 2011
83068	Gurmad	AP du 13 juillet 2011
83069	Hyères-les-Palmiers	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-06 du 3 juin 2019
83070	Le Lavandou	AP du 13 juillet 2011
83071	La Londe-les-Maures	AP n° DDTM/SPP/FR/2022-02 du 31 mai 2022
83072	Lorgues	AP du 27 mai 2014
83073	Le Luc	AP du 20 octobre 2011
83074	La Martre	AP du 20 mai 2011
83075	Les Mayons	AP du 20 mai 2011
83076	Mazaugues	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-20 du 3 juin 2019
83077	Méounes-les-Montreux	AP du 13 juillet 2011
83078	Morce-Belleuve	AP du 20 mai 2011
83079	La Motte	AP du 13 juillet 2011
83080	Mons	AP du 20 mai 2011
83081	Montauroux	AP du 20 mai 2011
83082	Montlerrat	AP du 20 mai 2011
83083	Montfort-sur-Argens	AP du 20 mai 2011
83084	Montmeyan	AP du 20 mai 2011
83085	La Motte	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-08 du 3 juin 2019
83086	Le Muy	AP n° DDTM/SPP/FR/2022-06 du 31 mai 2022
83087	Nans-les-Pins	AP du 20 mai 2011
83088	Nicoles	AP du 24 juillet 2017
83089	Ollières	AP du 20 mai 2011
83090	Ollioules	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-09 du 3 juin 2019
83091	Pierrefeu-du-Var	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-10 du 3 juin 2019
83092	Pignans	AP du 20 mai 2011
83093	Plan-d'Aups-Ste-Baume	AP du 20 mai 2011
83094	Plan-de-la-Tour	AP DDTM/SAD/BR-N°18-07-01 du 10 juillet 2018
83095	Pontèves	AP du 20 mai 2011
83096	Pourcieux	AP du 20 mai 2011
83097	Tournères	AP du 20 mai 2011
83098	Le Pradet	AP n° DDTM/SPP/FR/2022-07 du 31 mai 2022
83099	Fuzet-sur-Argens	AP DDTM/SAD/BR-N°19-05-11 du 3 juin 2019
83100	Fuzet-Ville	AP du 20 mai 2011
83101	Kamatuelin	AP du 20 mai 2011
83102	Régusse	AP du 20 mai 2011
83103	Le Revest-les-Eaux	AP du 29 juin 2016
83104	Ruoms	AP du 20 mai 2011
83105	Ruboux	AP du 20 mai 2011
83106	Rochebaron	AP du 24 juillet 2017



Edition en ligne du 19/08/2025  
Réf. Interne : 2025-08-19-8059437

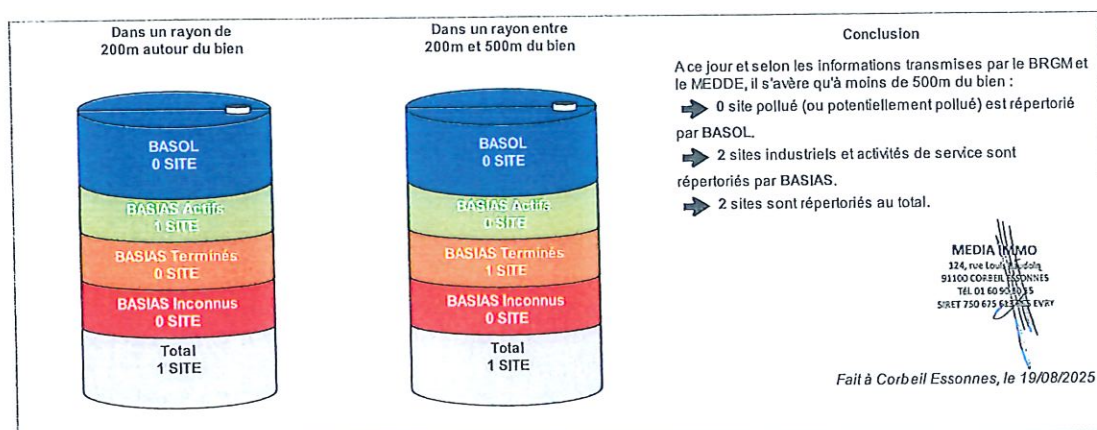
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	5826
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	9 Boulevard de l'esplanade 83680 LA GARDE FREINET
Section cadastrale	AO 709
Altitude	346.89m
Données GPS	Latitude 43.316146 - Longitude 6.470855

Désignation du bailleur	*****
Désignation du locataire	



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

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

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

### SOMMAIRE

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



## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

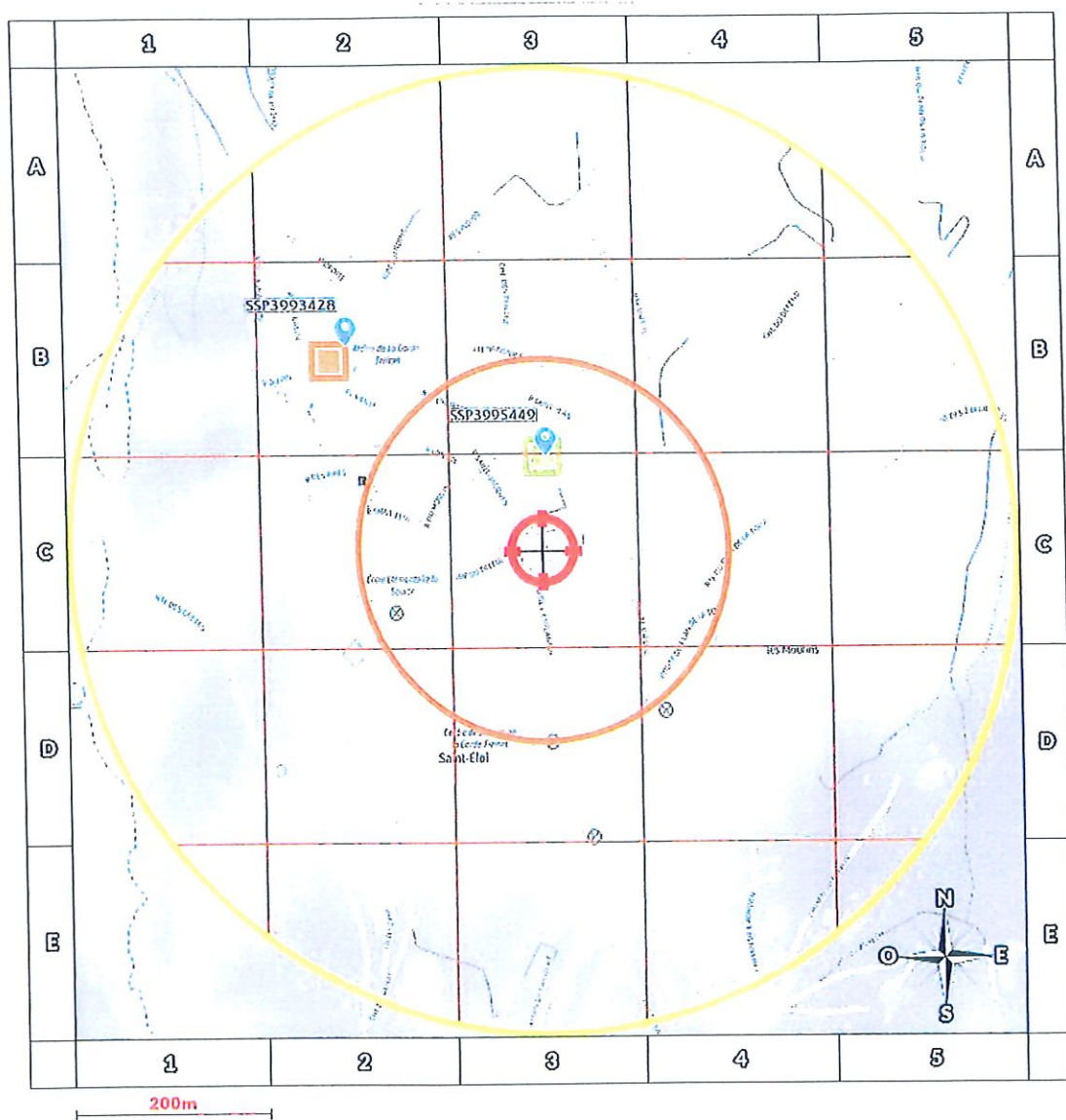
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

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

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*



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



BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

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

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



### Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Non renseigné	Station service BOSCO Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	97 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	Non renseigné	Usine à acétylène Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	297 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé



Edition en ligne du 19/08/2025  
Réf. Interne : 2025-08-19-8059437

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	5826
Date de réalisation	19/08/2025

Localisation du bien	9 Boulevard de l'esplanade 83680 LA GARDE FREINET
Section cadastrale	AO 709
Altitude	346.89m
Données GPS	Latitude 43.316146 - Longitude 6.470855

Désignation du bailleur	*****
Désignation du locataire	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AO 709

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

30/33

DIAG AVENUE - 87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL - 822295457



## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
9 Boulevard de l'esplanade  
83680 LA GARDE FREINET

Cadastre  
AO 709

#### 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (inférieur de la courbe d'indices Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indices Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite supérieure de la zone B et la courbe d'indices Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite supérieure de la zone C et la courbe d'indices Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 109 quater bis 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 décollages est inférieur à 100 et d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

#### Bailleur - Locataire

Bailleur

\*\*\*\*\*

Locataire

Date

19/08/2025

Fin de validité

19/02/2026

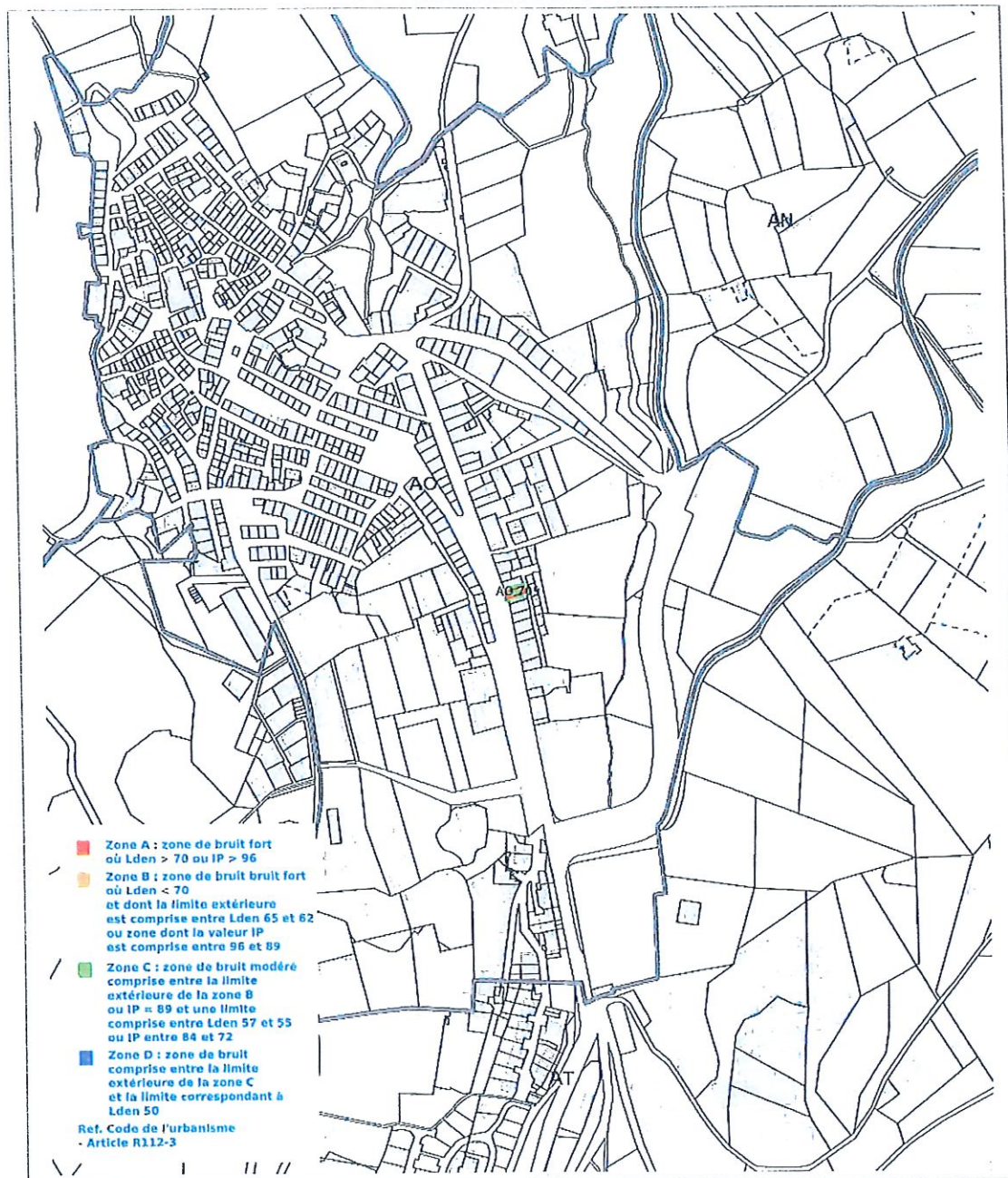
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDTI (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location en cas de vente) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en état d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document imprimé font état des Conseils Généraux de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalisfrance.com> et 2025 Media Immo. Siège social : 121 rue Louis Braille 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





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



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

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

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

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

© DGAC 2004



## 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.

Numéro de dossier : 5826  
Date de la recherche : 19/08/2025

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	mis à jour le	N/a
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5)		83680	LA GARDE FREINET

### 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 oui  non   
révisé  approuvé  date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quatervices 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/>

\*\*\*\*\*

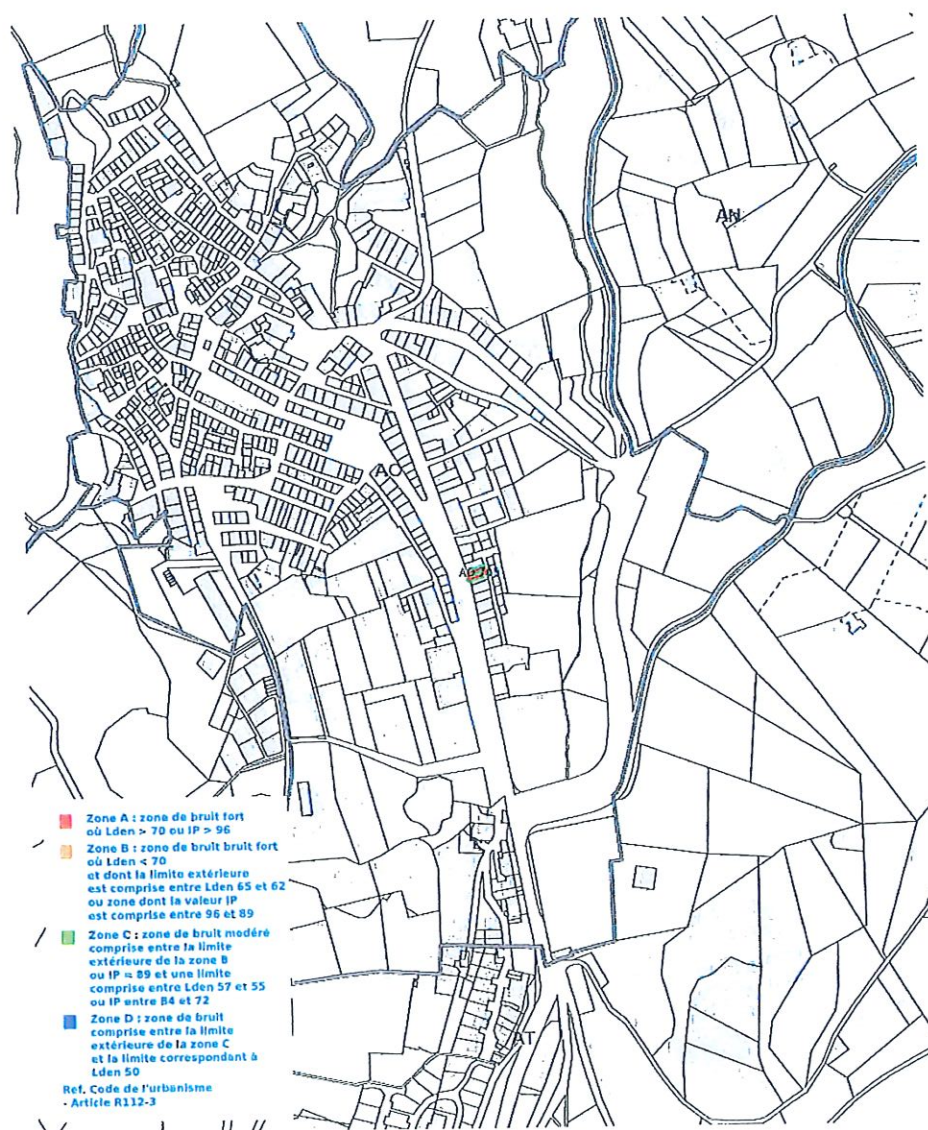
Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

LA GARDE FREINET / 19/08/2025

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/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

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

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

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

© DGAC 2004

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : **2583E26461290**  
 Etabli le : 19/08/2025  
 Valable jusqu'au : 18/08/2025

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

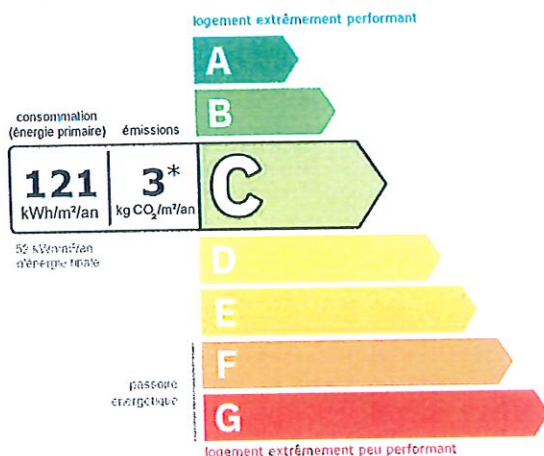


Adresse : **9 Boulevard de l'esplanade**  
**83680 LA GARDE FREINET**  
**4 GRENIER LOT 5**

Type de bien : Appartement  
 Année de construction : 1948 - 1974  
 Surface de référence : **71,34 m<sup>2</sup>**

\*\*\*\*\*

## Performance énergétique et climat



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 270 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 398 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **720 €** et **1 020 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

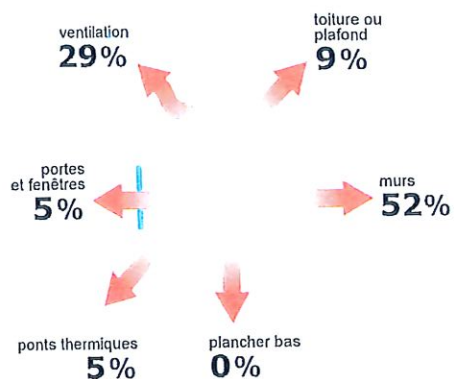
DIAG AVENUE  
 87 Bd St Nicolas  
 83700 ST RAPHAEL  
 tel : 04.94.54.03.53

Diagnostiqueur : DUPUIS Patrice  
 Email : [info@diagavenue.com](mailto:info@diagavenue.com)  
 N° de certification : B2C 0467  
 Organisme de certification : B.2.C



À l'issue de ce diagnostic, il est recommandé de faire réaliser un DPE dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD). Les données personnelles (y compris l'adresse postale) sont stockées dans la base de données de l'organisme B2C afin de faciliter les échanges de données personnelles. Ces données sont stockées jusqu'à la fin de l'année suivante du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement sur les données personnelles que vous nous avez fournies. Pour en savoir plus, consultez le site <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 4 129 (1 795 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 47 %
 eau chaude	 Electrique 3 641 (1 583 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 42 %
 refroidissement	 Electrique 565 (246 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 7 %
 éclairage	 Electrique 311 (135 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires			 0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>8 646 kWh</b> (3 759 kWh é.f.)	<b>entre 720 € et 1 020 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -127€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -83€ par an**

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -111€ par an**

## Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
I   Murs	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
— Plancher bas	Néant	
^ Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
■ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 5600 à 8500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 9000 à 13500€

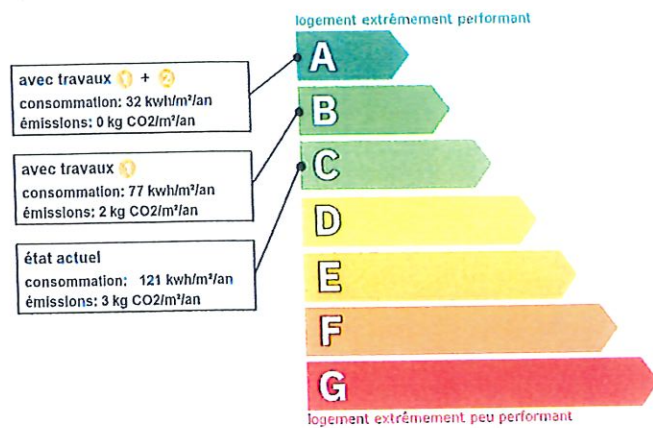
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

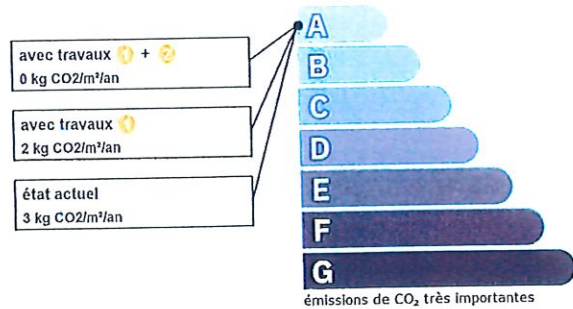
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Photographies des travaux

Référence du DPE : 5826

Date de visite du bien : 06/08/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

En l'absence d'informations techniques fournies par le propriétaire, les caractéristiques des composants du bien ont été déduites par observation in situ.

Un écart peut donc subsister entre le DPE réalisé et la simulation conventionnelle basée sur les éléments techniques réel du bien audité.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	83 Var
Allitude	📏 Donnée en ligne	350 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	71,34 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,39 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 34,16 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en béton banché

Mur 2 Sud	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	34,16 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Est	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,75 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,93 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Mur 5 Ouest	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	8,6 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Mur 6 Ouest	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,93 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	11,93 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plafond	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	56,37 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Est	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,16 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,9 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,77 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré
Placement		🔗 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
Orientation des baies		🔗 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔗 Observé / mesuré	≤ 75°
Type ouverture		🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔗 Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	⓪ Observé / mesuré	0,32 m²
	Placement	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	⓪ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⓪ Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	⓪ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / ITI
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré 2011
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré divisé
	Équipement intermittence	🔗 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré 2018
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	🔗 Observé / mesuré non
	Type de distribution	🔗 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔗 Observé / mesuré accumulation
Refroidissement	Volume de stockage	🔗 Observé / mesuré 80 L
	Système	🔗 Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Année installation équipement	🔗 Observé / mesuré 2011
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré Electrique

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIAG AVENUE 87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL

Tél. : 04.94.54.03.53 - N°SIREN : 822295457 - Compagnie d'assurance : MS AMLIN n° 2024PIR00003/106

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2583E26461290](#)



Accréditation  
V4 0552  
FRANCE  
RESPONSABLE SUD  
www.cofrac.fr



N° de certification  
B2C 0467

## CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :  
**Patrice DUPUIS**  
Dans les domaines suivants :

**Amiante sans mention** : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Amiante avec mention** : Secteur Bbis - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Plomb sans mention** : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Certification DPE sans mention** : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/02/2021 Valable jusqu'au : 17/02/2028\*

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 et modifiant l'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

**Certification DPE avec mention** : Secteur Dbis - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation

Obtenu le : 18/02/2021 Valable jusqu'au : 17/02/2028\*

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 et modifiant l'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

**Audit énergétique** : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 13/03/2025 Valable jusqu'au : 17/02/2028\*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Électricité** : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Gaz** : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

**Termites** : Secteur C - certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole

Obtenu le : 06/07/2021 Valable jusqu'au : 05/07/2028\*

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Fait à STRASBOURG, le 13 mars 2025

Responsable Qualité  
SCHNEIDER Sandrine

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 07 • e-mail : [B2C@outlook.com](mailto:B2C@outlook.com) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 5826  
 Date du repérage : 06/08/2025  
 Heure d'arrivée : 09 h 02  
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 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 de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait 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.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ....Var Adresse : .....9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) Commune : 83680 LA GARDE FREINET Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 4 GRENIER LOT 5	<b>Désignation du propriétaire</b>  ***** <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : HUISSIER selarI KALIACT ANGOT / THOMAS / VALERO Adresse : .....63 Rue Edmond Poupé 83601 FREJUS	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives visitable le jour du diagnostic sans destruction, démontage ou déplacement de meubles. Tel que Conduits de fumé ou autres flux, gaines techniques, matériaux sous revêtements (moquettes, parquets mélaminés...), derrière les doublages, coffre de volets, faux-plafond
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... DUPUIS Patrice Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DIAG AVENUE Adresse : 87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL Numéro SIRET : ..... 82229545700011 Désignation de la compagnie d'assurance : ... MS AMLIN Numéro de police et date de validité : ..... 2024PIR00003/106 - 31/01/2026	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>  Surface loi Carrez totale : 56,37 m <sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés trente-sept) Surface au sol totale : 58,86 m <sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-six)	

**Certificat de superficie** n° 5826**Résultat du repérage**

Date du repérage : 06/08/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
NéantListe des pièces non visitées :  
2ème étage et chambre 2 - Combles et sous toiture (Visible uniquement par detuillage)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Salon-Séjour	23,04	23,04	
2ème étage - Cuisine	8,89	8,89	
2ème étage - Entrée	4,36	4,36	
2ème étage - Chambre 1	18,91	18,91	
2ème étage - WC	1,17	1,17	
2ème étage - Hall d'entrée	0	2,49	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 56,37 m<sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés trente-sept)  
Surface au sol totale : 58,86 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés quatre-vingt-six)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie annexe	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Buanderie	6,2	6,2	
3ème étage - Grenier Chambre 2	12,48	12,48	

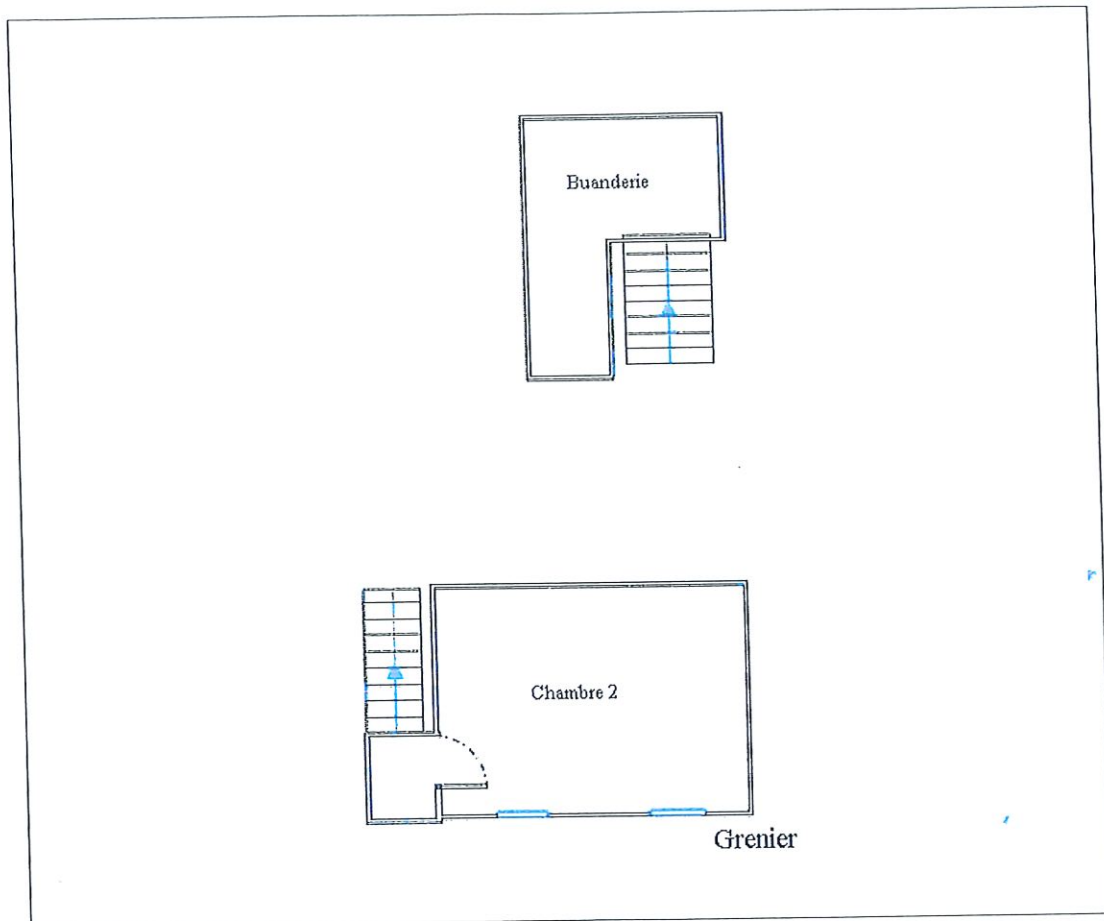
Fait à LA GARDE FREINET, le 06/08/2025

Par : DUPUIS Patrice

Aucun document n'a été mis en annexe




Certificat de superficie n° 5826




Certificat de superficie n° 5826





**COFRAC**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Autorisation  
n° 44619  
NORME  
NF S 940  
www.cofrac.fr



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification

N° de certification  
**B2C 0467**

**CERTIFICATION DE PERSONNES**  
attribuée à :  
**Patrice DUPUIS**  
Dans les domaines suivants :

<b>Amiante sans mention</b> : Secteur D - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante. <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*
<b>Amiante avec mention</b> : Secteur Bbis - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante. <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*
<b>Plomb sans mention</b> : Secteur A - Certification de personnes réalisant des contacts de risque d'exposition au plomb (CREP) <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*
<b>Certification DPE sans mention</b> : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des opérations de péage en compte de la réglementation thermique <small>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 et modifiant l'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</small>	<b>Obtenu le :</b> 18/02/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 17/02/2028*
<b>Certification DPE avec mention</b> : Secteur Bbis - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation <small>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 et modifiant l'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</small>	<b>Obtenu le :</b> 18/02/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 17/02/2028*
<b>Audit énergétique</b> : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques <small>Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant la référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.</small>	<b>Obtenu le :</b> 13/03/2025	<b>Valable jusqu'au :</b> 17/02/2028*
<b>Électricité</b> : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*
<b>GAZ</b> : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*
<b>Termites</b> : Secteur C - certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en extérieur <small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>	<b>Obtenu le :</b> 06/07/2021	<b>Valable jusqu'au :</b> 05/07/2028*

Fait à STRASBOURG, le 13 mars 2025

Responsable Qualité  
**SCHNEIDER Sandrine**

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance  
La validité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 07 • e-mail : [B2C@outlook.com](mailto:B2C@outlook.com) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 5826 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5) 83680 LA GARDE FREINET.

Je soussigné, **DUPUIS Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG AVENUE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	DUPUIS Patrice	B.2.C	B2C 0467	12/02/2028 (Date d'obtention : 13/03/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (MS AMLIN n° 2024PIR00003/106 valable jusqu'au 31/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA GARDE FREINET, le 06/08/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**CLOSE DE RESERVE DE PROPRIETE : La société DIAG AVENUE reste propriétaire des diagnostics tant que l'acquéreur ne lui a pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non-paiement, La société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.**

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

8304P02 2025 D N° 22493 Volume : 8304P02 2025 S N° 105  
 Publié et enregistré le 08/07/2025 au SPFE de DRAGUIGNAN  
 Droits : Néant  
 CSI : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros  
 TOTAL : 15,00 EUR

13 MAI 2025

2025/117

TRIBUNAL DE COMMERCE DE FRÉJUS  
 Cabinet du Juge commissaire

~~TRIBUNAL DE COMMERCE DE FRÉJUS~~  
~~ORDONNANCE~~

Nous, Jean-François SALESSE, Juge-Commissaire dans la procédure de liquidation judiciaire de M.

\*\*\*\*\*

Vu les dispositions de l'article L 642-18 du code de commerce,

Vu la requête qui précède,

Ont comparu lors de notre audience du 11 mars 2025 à 14h30 :

- Me Anne DELORET pour la SELARL DELORET CONSTANT, liquidateur.

\*\*\*\*\*

Vu qu'il dépend de l'actif de M. Mohamed SAIDI des biens et droits immobiliers consistant en un appartement formant les lots n°4 et n°5 dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES BRUYERES, lieudit Route Nationale, 9 bd de l'Esplanade sis à LA GARDE FREINET (83680).

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Christian JOUCHER concluant à une valeur de 60 000 € en l'état de l'occupation et 66 000 € libre d'occupation.

Vu qu'il ressort de ce rapport que ce bien immobilier est occupé par Madame Rachida LABHINI.

Vu que le liquidateur a avisé Madame Rachida LABHINI de la nécessité de libérer l'appartement afin de permettre d'envisager sa cession libre de toute occupation.

Vu la convocation de Monsieur \*\*\*\*\* pour être entendus en leurs observations

Vu qu'à l'audience du 11 mars 2025, Madame Rachida LABHINI indique encore occuper ce bien à défaut d'avoir trouvé un nouveau logement,

Vu l'absence de \*\*\*\*\* à l'audience du 11 mars 2025,

MOTIFS

Attendu que le liquidateur a cédé deux biens immobiliers n'ayant pas permis d'éteindre le passif admis dans cette procédure,

Attendu qu'il est nécessaire de procéder à la vente du troisième bien immobilier consistant en un appartement formant les lots n°4 et n°5 dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES BRUYERES, lieudit Route Nationale, 9 bd de l'Esplanade sis à LA GARDE FREINET (83680),

Attendu que l'occupation sans droit ni titre de cet appartement par Madame Rachida LABHINI fait obstacle à une vente de gré à gré,

*[Signature]* 15

1



Attendu dans ces conditions, qu'il y a lieu d'ordonner la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers consistant en un appartement formant les lots n°4 et n°5 dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES BRUYERES, lieudit Route Nationale, 9 bd de l'Esplanade sis à LA GARDE FREINET (83680),

PAR CES MOTIFS

ORDONNONS que le Liquidateur, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET domiciliée à 83600 FREJUS, LES TERRASSES DU XV<sup>e</sup>, 246 av du XV<sup>e</sup> Corps, procédera à la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers consistant en un appartement formant les lots n°4 et n°5 dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES BRUYERES, lieudit Route Nationale, 9 bd de l'Esplanade sis à LA GARDE FREINET (83680).

DISONS que cette vente sera poursuivie devant le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN aux clauses et conditions du cahier des charges qui sera dressé par le Cabinet TEGO, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait.

DISONS qu'au regard des dispositions de l'article R 642-22 du Code de Commerce la mise à prix se fera à la somme de 40.000,00 € avec faculté de baisse du quart puis de moitié.

DISONS qu'en ce qui concerne les modalités de publicité, que la publicité se fera conformément au droit commun des mesures de publicité prévues en matière de saisie immobilière par le code des procédures civiles d'exécution,

DISONS qu'en vue de cette vente, la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS, pourra faire visiter le bien saisi selon les modalités arrêtées dans la mesure du possible en accord avec les occupants et à défaut d'accord dans le mois précédant la vente un maximum de 2 heures par jour du lundi au samedi entre 9H et 12H et entre 14H et 18H avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier.

DISONS qu'il sera pourvu en cas d'empêchement du Commissaire de Justice commis, à son remplacement sur simple ordonnance rendue sur requête.

DISONS que la présente ordonnance sera portée à la connaissance de la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET, et notifiée par les soins du Greffe par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Au débiteur :

\*\*\*\*\*

- Aux créanciers inscrits :

CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE  
39, rue Mstislav Rostropovitch  
75017 PARIS

Et communiquée au liquidateur

2



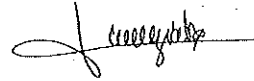
METTONS les dépens liquidés en frais privilégiés à la charge de la procédure collective.

Fait à Fréjus, le 13 MAI 2025

Le Juge commissaire  
M. Jean François SALESSE



Le Greffier  
Mme Jocelyne ANNUNZIATA



## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Chapitre 1er : Dispositions générales**

#### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

#### **Article 2 – État de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **Article 3 – Baux, locations et autres conventions**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

**Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

**Article 5 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

**Article 6 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## Chapitre II : Enchères

### Article 7 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### Article 8 – Garantie À fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### Article 9 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **Article 10 – Rétération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **Chapitre III : Vente**

#### **Article 11 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **Article 12 – Versement du prix de la vente forcée**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

#### **Article 13 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **Article 14 – Droits de mutation**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **Article 16 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### Article 17 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

**Article 18 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

**Article 19 – Titres de propriété**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

**Article 20 – Purge des inscriptions**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

**Article 21 – Élection de domicile**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## Chapitre V : Clauses spécifiques

### Article 22 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### Article 23 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après à savoir :

- 40 000 € AVEC FACULTES DE BAISSSE DU QUART PUIS DE LA MOITIE EN CAS D'ENCHERES DESERTES

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN

A Lorgues le 4 septembre 2025

170 pages

JUDICIAIRE  
 DRAGUIGNAN  
 Angélique FERNANDES THOMANN  
 Avocat au Barreau de  
 Draguignan  
 1, place du Courcier -  
 83100 Draguignan  
 Tél. 04 77 51 48 23 - Fax  
 04 77 51 48 24  
 Le Veneur des Forêts  
 04 77 98 80 80 - F  
 endreap@...