



*J me ramène*

N° de rôle 25/06805

AUDIENCE DE VENTE

3 JUILLET 2026

**DIRE ET ACTE DE DEPOT**  
**MISES A JOUR DIAGNOSTICS**  
**TECHNIQUES**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

ET LE *19 juin 2026*

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP- HESTIN- NARDINI- FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, le mises à jour des diagnostics techniques effectués par la société DIAG AVENUE en date du 8 juin 2026 :

- Rapport relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat des risques et pollutions

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 5 septembre 2025 pour parvenir à la vente aux enchères publiques du 3 juillet 2026 des biens suivants :

**COMMUNE DE LA GARDE FREINET (83680)** dans un ensemble dénommé les Bruyères lieudit « Route Nationale » - 9 boulevard de l'Esplanade cadastré section AO 709 et plus précisément :

Un APPARTEMENT situé au 2ème et 3ème étage de l'immeuble comprenant :

Au deuxième étage : lot 4 appartement et les 280/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales :

Un dégagement, un wc, une buanderie située sous la toiture, une chambre avec dressing et salle de bains ouverte avec baignoire d'angle et douche, une cuisine ouverte sur un salon-salle à manger, un escalier permettant d'accéder au 3ème étage.

Au troisième étage : lot 5 combles et les 86/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales :

Une chambre orientée Ouest avec cabine de douche et vasque avec robinet mitigeur, une partie des combles reste à aménager dont l'accès se fait par la chambre située au 3ème étage.

Saisis à l'encontre de :

\*\*\*\*\*

Ledit document contient 44 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

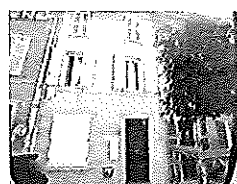


PROFESSEUR  
Lauréato NARDINI  
FRANDES THOMANN  
PAU-LEAU de DRAGUIGNAN  
3500 FREJUS  
wanadoo.fr  
83610 LORQUES  
178 911 - Fax 04 94 67 60 56  
lorques@wanadoo.fr  
04 94 67 60 56



## Résumé de l'expertise n° 5826

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse : ..... <b>9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5)</b>	
Commune : ..... <b>83680 LA GARDE FREINET</b>	
Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° <b>709</b>	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
, Lot numéro <b>4 GRENIER LOT 5</b>	
Périmètre de repérage : <b>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>	

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	Consommation conventionnelle : 121 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : 3 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 720 € et 1 020 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56,37 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 58,86 m <sup>2</sup>



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 5826  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 08/06/2026  
 Heure d'arrivée : 09 h 02  
 Temps passé sur site : 01h00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Var  
 Adresse : ..... 9 Boulevard de l'esplanade (4 GRENIER LOT 5)  
 Commune : ..... 83680 LA GARDE FREINET  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 , Lot numéro 4 GRENIER LOT 5 Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 709

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis: Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

Habitation (partie privative d'immeuble)

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

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... Néant

### B. - Désignation du client

Nom et prénom : ..... \*\*\*\*\*

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

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : ..... HUISSIER sclarl KALIACT ANGOT / THOMAS / VALERO

Adresse : 63 Rue Edmond Poupé  
CS 80017 83601 FREJUS

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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 : ... MSIG EUROPE

Numéro de police et date de validité : ..... 2024PIR00003/106 - 31/01/2027

Certification de compétence B2C 0467 délivrée par : B.2.C, le 06/07/2021

## Etat relatif à la présence de termites n° 5826



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

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Hall d'entrée,  
2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Chambre 1,  
2ème étage - Cuisine,

2ème étage - Salon-Séjour,  
2ème étage - WC,  
2ème étage - Buanderie,  
3ème étage - Grenier Chambre 2,  
3ème étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

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

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

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

### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

**L. 131-3 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L.126-24 du CCH :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

2ème étage et chambre 2 - Combles et sous toiture (Visitable uniquement par detuilage)

**Etat relatif à la présence de termites** n° 5826**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
2ème étage et chambre 2 - Combles et sous toiture	Toutes	Visitable uniquement par detuilage

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

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

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM***

**Etat relatif à la présence de termites** n° 5826

Visite effectuée le **08/06/2026**.  
Fait à **LA GARDE FREINET**, le **08/06/2026**

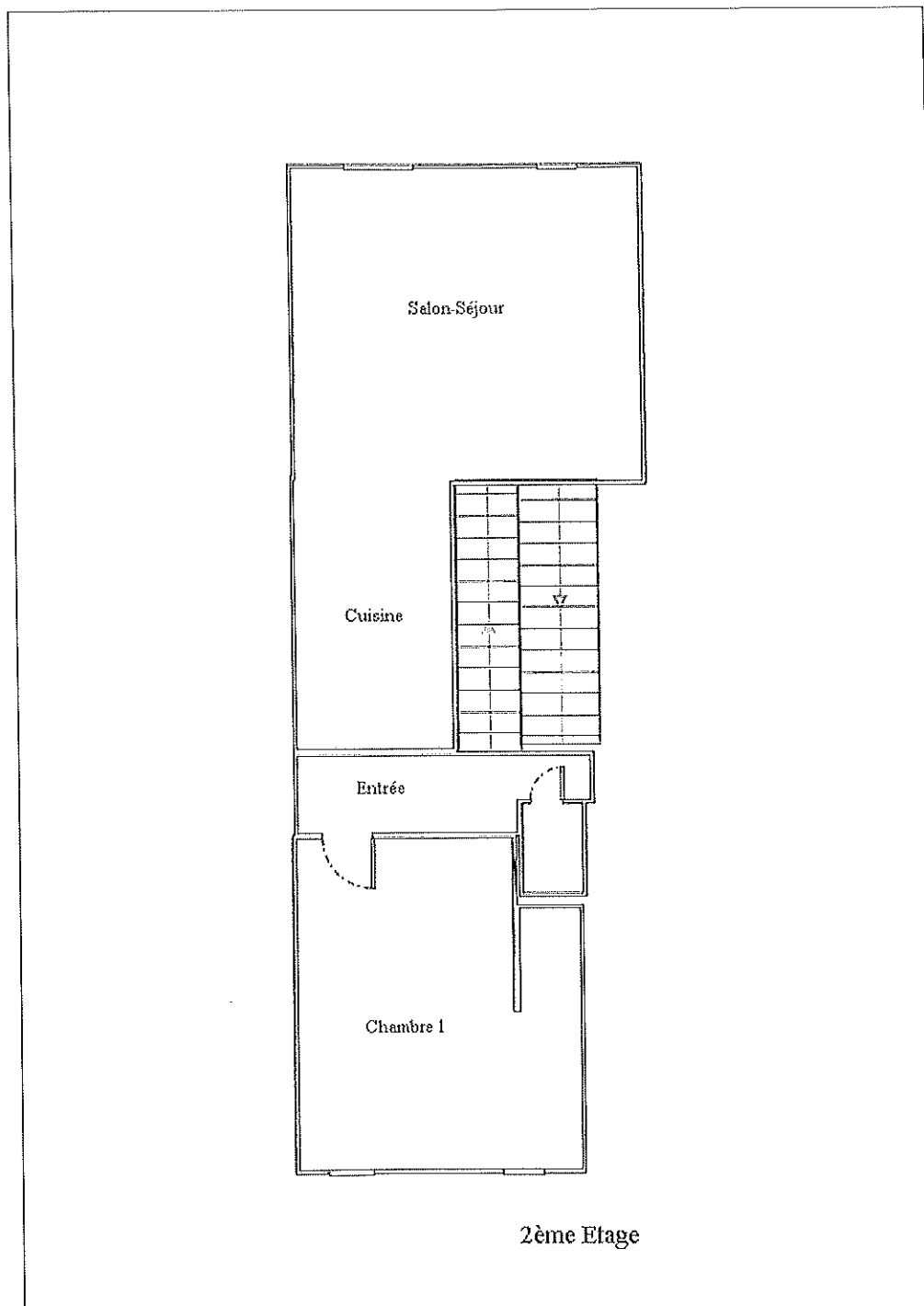
Par : **DUPUIS Patrice**

Signature du représentant :

--

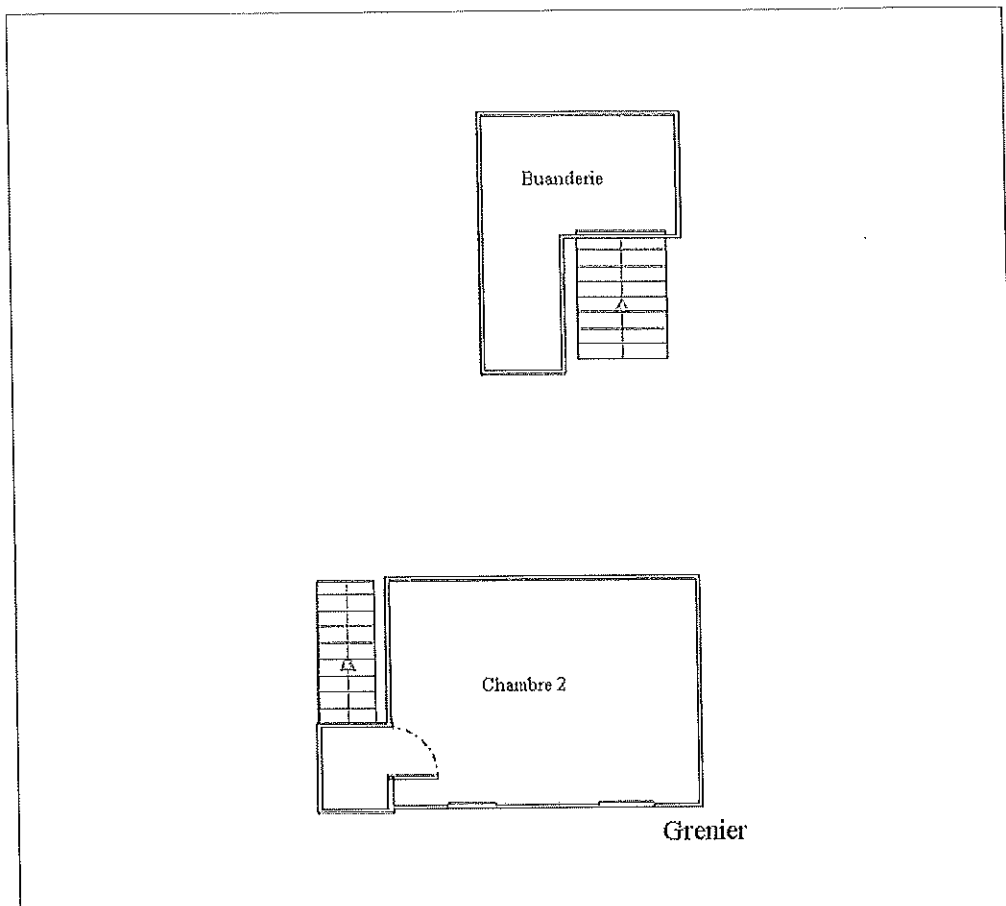
Annexe - Croquis de repérage

## Etat relatif à la présence de termites n° 5826



2ème Etage

Etat relatif à la présence de termites n° 5826



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES  
IMMOBILIÈRES**

**MSIG EUROPE SE**  
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhèrent/Assuré : **DIAG AVENUE**  
87 boulevard Saint Nicolas  
83700 SAINT RAPHAEL

N° SIREN : 822295457  
Représentée par Monsieur Patrice DUPUIS

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° 2024PIR00003/106 souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhèrent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante friable » consistant en l'établissement de l'attestation de présence ou d'absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds et le cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante, prévue par les articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique. La recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L. 1334-12-1 du Code de la santé publique et le cas échéant, la réalisation du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante prévu par ce même texte A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure de gaz » prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Énergétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Centrale des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0844 921 425 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 03 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483

## Etat relatif à la présence de termites n° 5826



- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement de « l'état des nuisances sonores aériennes » prévu à l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- L'établissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- L'établissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
- L'établissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement d'un diagnostic préalable à la mise en copropriété prévu par l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement du projet de Plan Pluriannuel de Travaux – PPT – prévu à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 07 1965

## MONTANTS DES GARANTIES :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS Frais de défense inclus
<b>RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE</b> Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
<b>RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION</b> Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	500 000 €
• Dont Vol par préposé	15 300 €
• Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
• Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
<b>DEFENSE PENALE ET RECOURS</b> Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

MSIG Europe SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - immatriculée à la BCE (Banque Centrale des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0644921426 et soumise au contrôle de la BNB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Pioquet, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 03 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 653 483

## Etat relatif à la présence de termites n° 5826



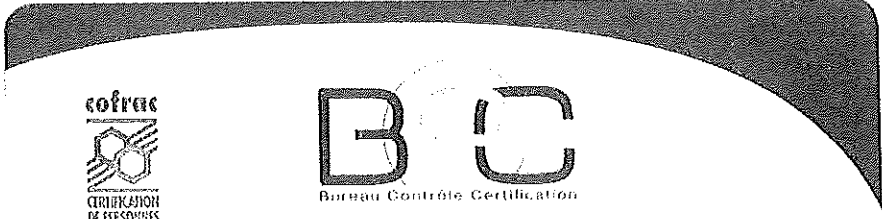
La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2026 au 31/01/2027, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 8 janvier 2026  
Pour l'Assureur,

**MSIG Europa SE**  
Succursale en France  
22 rue Marie-Georges Picquart  
75017 PARIS  
T + 33 (0)1 44 70 71 00  
RCS Paris 815 053 483



MSIG Europa SE – Société Européenne de droit belge, dont le siège social est situé 37 boulevard Roi Albert II 1030 Bruxelles (Belgique) - Immatriculée à la BCE (Banque Carrefour des Entreprises) à Bruxelles sous le numéro BE0344 921 425 et soumise au contrôle de la BNIB (Banque nationale de Belgique). Sa succursale en France est située 22 rue Georges Picquart, 75017 Paris - T+33(0)1 44 70 71 00 - contact.france@msig-europe.com - RCS Paris 815 053 483



N° de certification  
B2C 0467

**CERTIFICATION DE PERSONNES**

attribuée à :  
**Patrice DUPUIS**

Dans les domaines suivants :

<b>Amiante sans mention</b> : 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*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		
<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	Obtenu le : 06/07/2021	Valable jusqu'au : 05/07/2028*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		
<b>Plomb sans mention</b> : Secteur A - certification de personnes réalisant des contacts de risque d'exposition au plomb (CREP)	Obtenu le : 06/07/2021	Valable jusqu'au : 05/07/2028*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		
<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 installations de gaz en secteur de la certification thermique	Obtenu le : 18/02/2021	Valable jusqu'au : 17/02/2028*
<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>Certification DPE avec mention</b> : Secteur Dbis - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal à usage non d'habitation	Obtenu le : 18/02/2021	Valable jusqu'au : 17/02/2028*
<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>Audit énergétique</b> : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques	Obtenu le : 13/03/2025	Valable jusqu'au : 17/02/2028*
<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. 126-26-1 du code de la construction et de l'habitation</small>		
<b>Electricité</b> : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles d'électricité	Obtenu le : 05/07/2021	Valable jusqu'au : 05/07/2028*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		
<b>Gaz</b> : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations individuelles de gaz	Obtenu le : 05/07/2021	Valable jusqu'au : 05/07/2028*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		
<b>Termites</b> : Secteur C - certification des personnes réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en métropole	Obtenu le : 05/07/2021	Valable jusqu'au : 05/07/2028*
<small>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification</small>		

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 97 • e-mail : [B2C@outlook.com](mailto:B2C@outlook.com) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



### Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L.125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	5826
Date de réalisation	10/06/2026
Localisation du bien	9 Boulevard de l'esplanade 83680 LA GARDE FREINET
Section cadastrale	000 AO 709
Altitude	346.89m
Données GPS	Latitude 43.316146 - Longitude 6.470855
Désignation du bailleur	*****
Désignation du locataire	*

\* Document réalisé en ligne par **DIAG AVENUE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'obligation Légale de Débroussaïement		EXPOSÉ **	-
FPRn	Feux de forêts	Prescrit le 13/10/2003	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (1)	EXPOSÉ **
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	NON EXPOSÉ

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

#### SOMMAIRE

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



### État des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° N°DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16/10/2023 mis à jour le

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

Cadastre  
000 AO 709

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

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

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES  
prescrit  approuvé  date  <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement <sup>6</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe au contrat de location oui  non

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

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

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

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

#### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)


**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

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

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui  non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
- > d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Fiche d'information sur l'Obligation Légale de Débroussaillage, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

**Bailleur - Locataire**

Bailleur	SAIDI		
Locataire			
Date	10/06/2026	Fin de validité	10/12/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturerisks.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Brédon 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 676 613 - RCP GENERALINAP 559 256



## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Var  
Adresse de l'immeuble : 9 Boulevard de l'esplanade 83680 LA GARDE FREINET  
En date du : 10/06/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/08/1983	24/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1989	31/12/1992	18/07/1995	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/07/2002	14/07/2002	29/10/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/09/2009	19/09/2009	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2009	22/10/2009	10/12/2009	13/12/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/06/2010	16/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/11/2014	26/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/11/2019	24/11/2019	27/01/2020	13/02/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/10/2024	16/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/05/2025	20/05/2025	28/05/2025	29/05/2025	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

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

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Bailleur : SAIDI

Locataire : \_\_\_\_\_

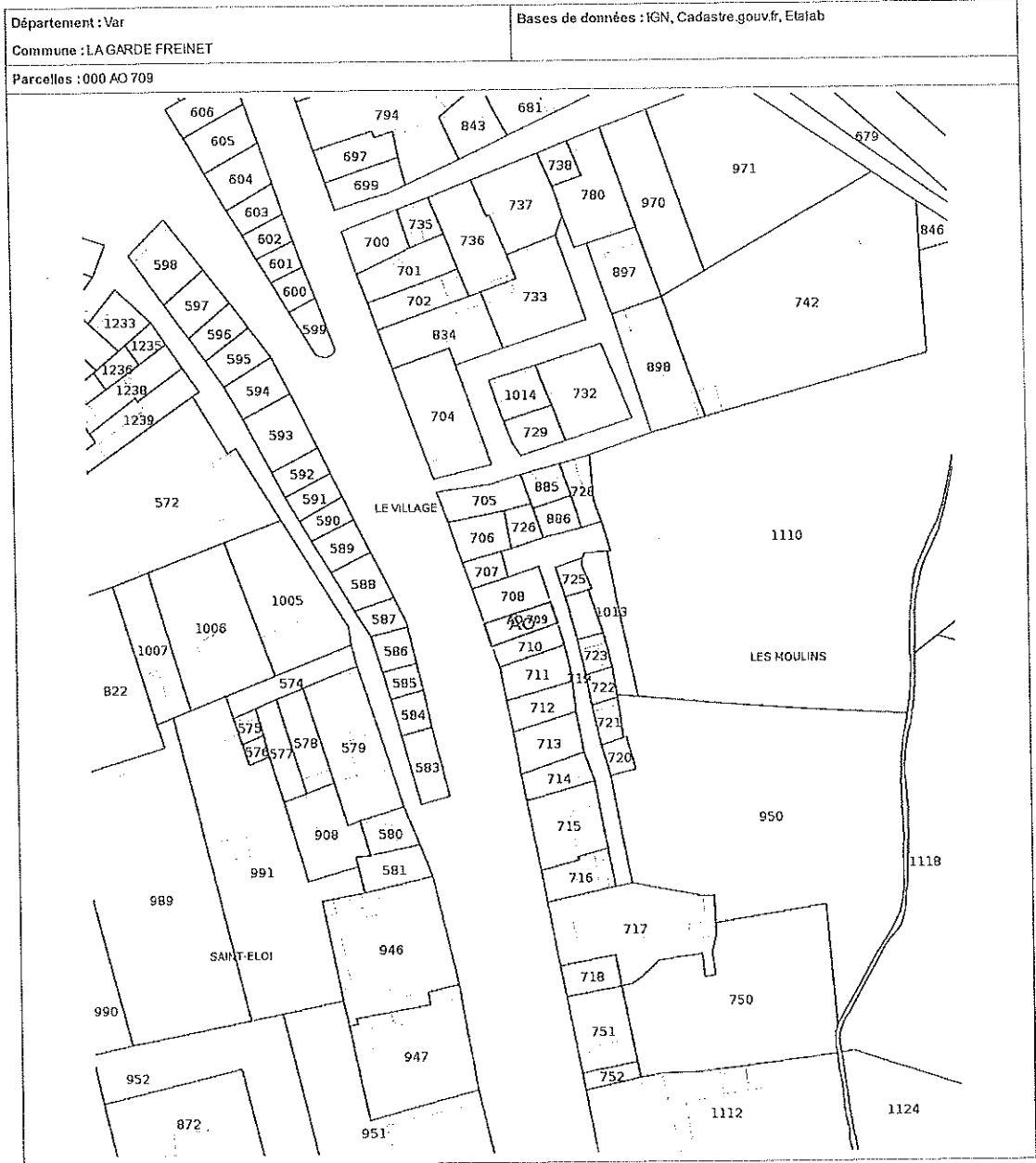
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

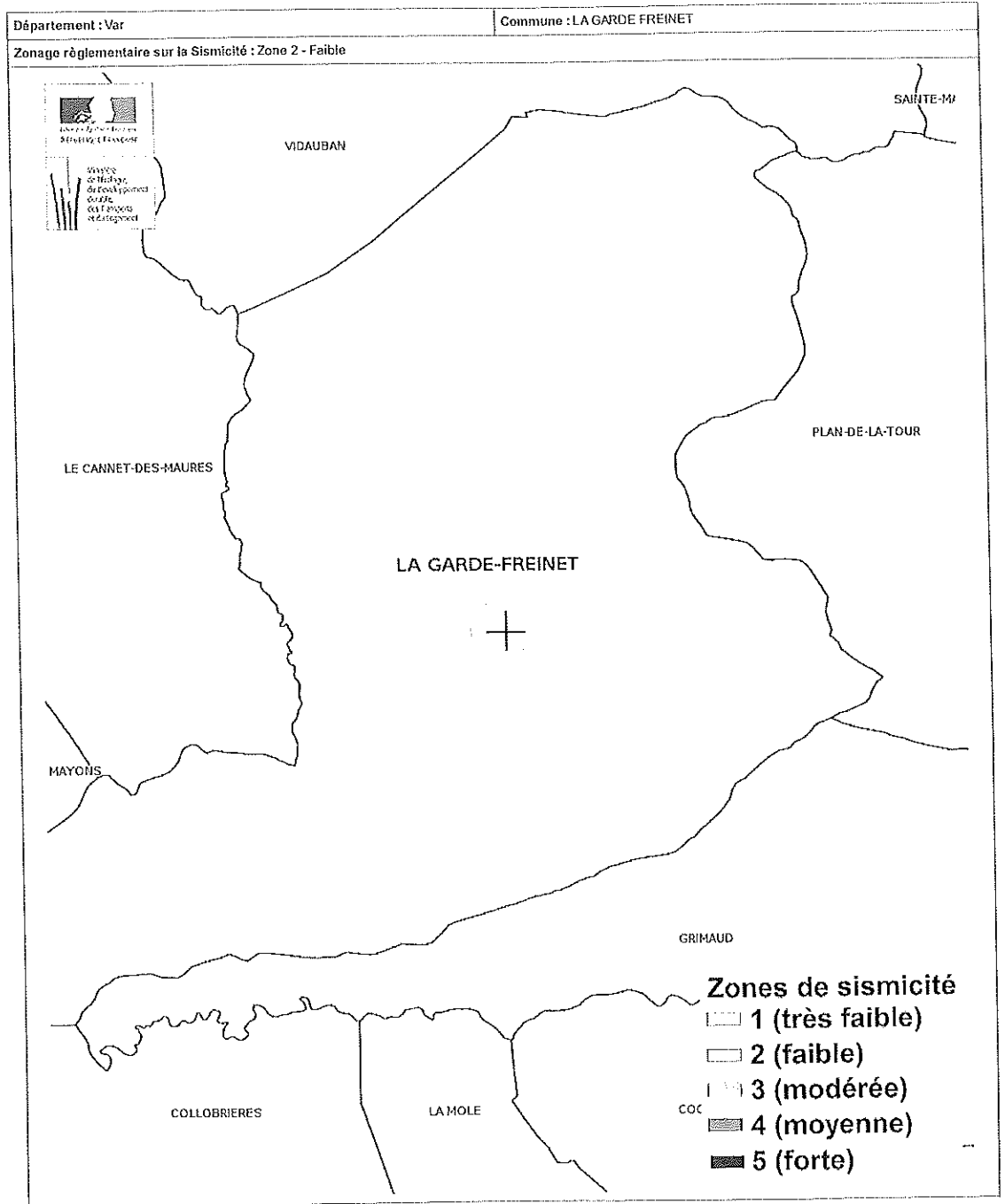


### Extrait Cadastral



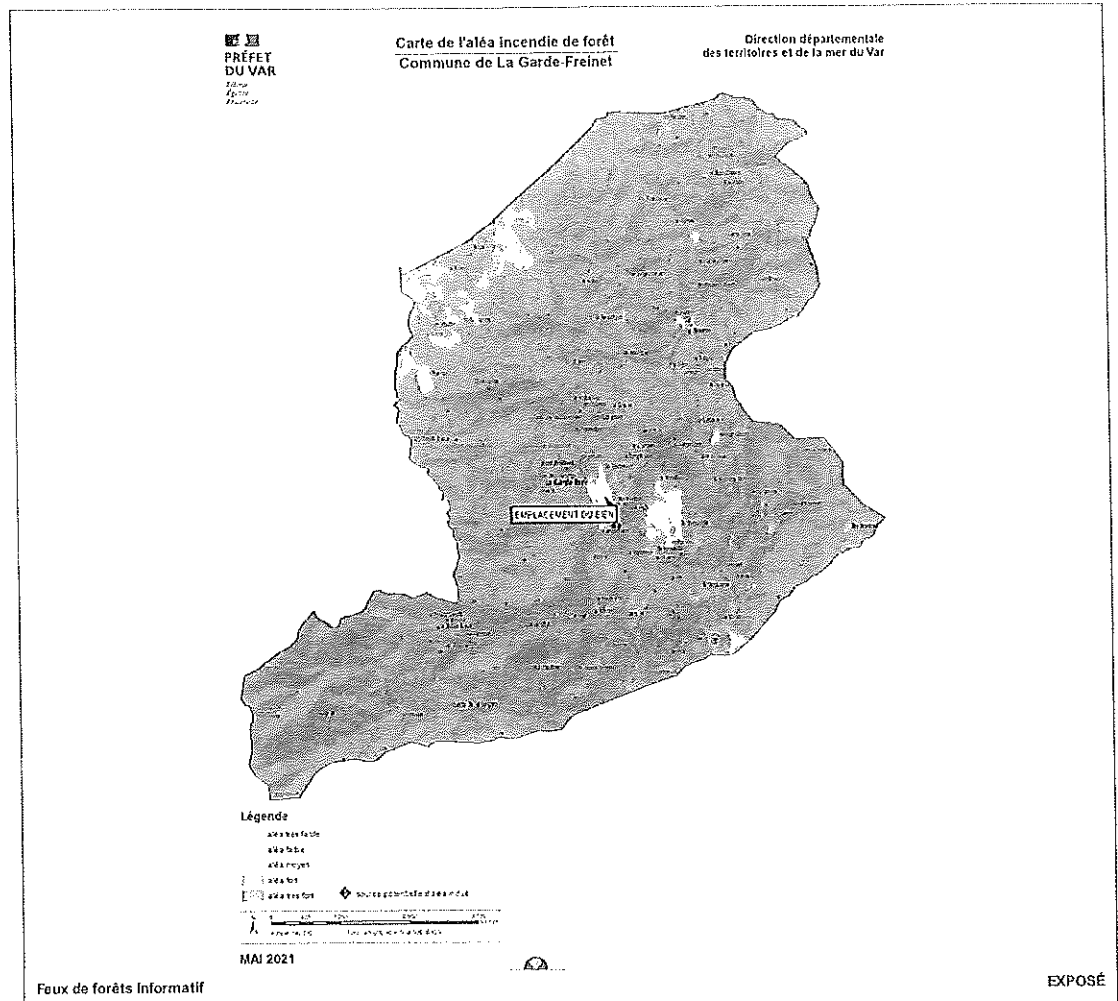


### Zonage réglementaire sur la Sismicité

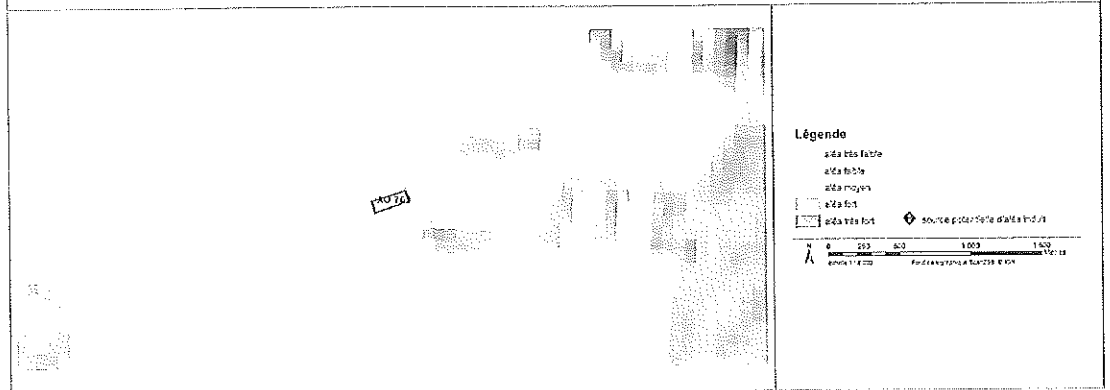




### Carte Feux de forêts

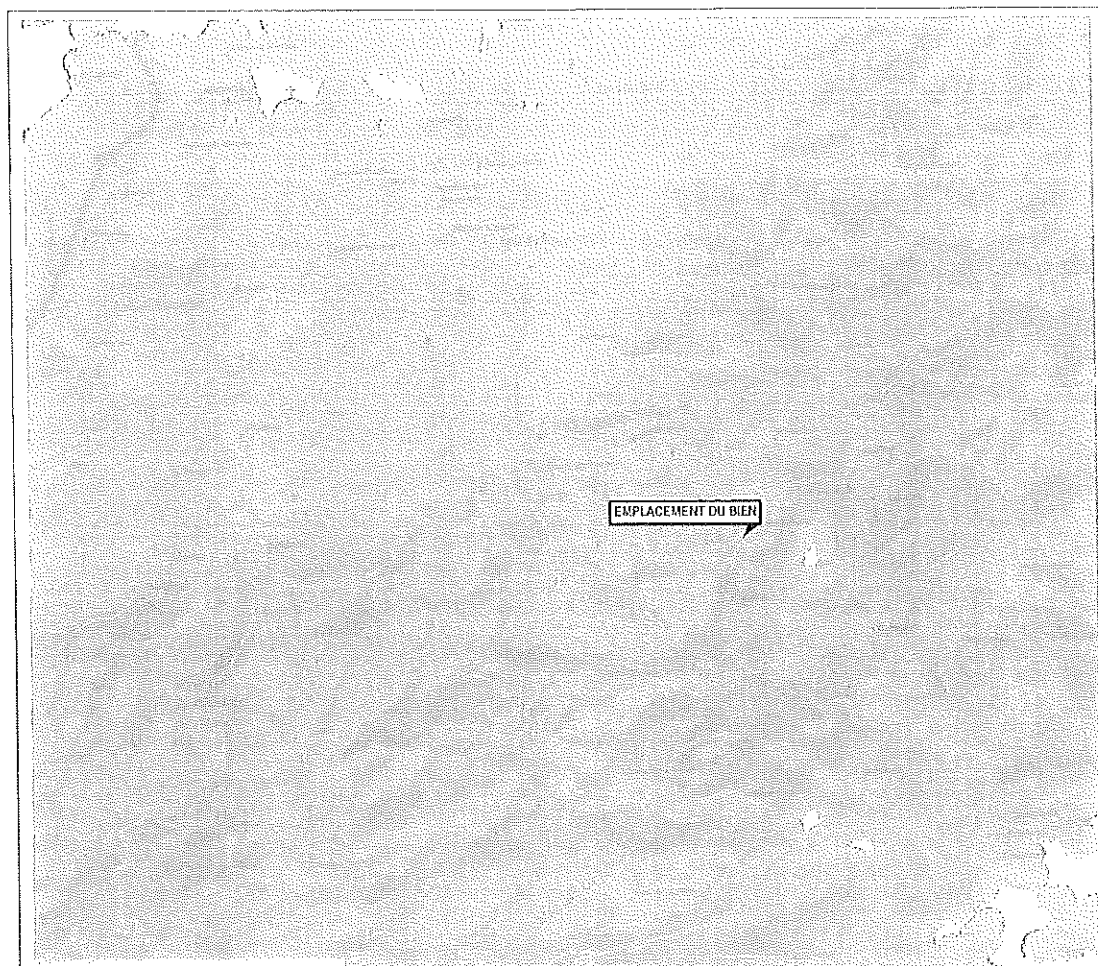


#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





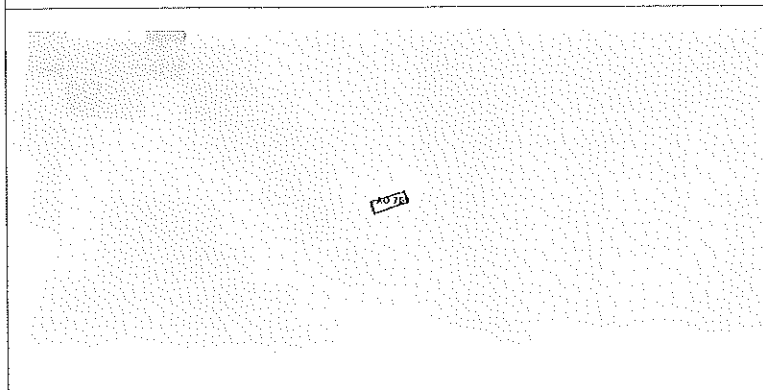
**Carte**  
Obligations Légales de Débroussaillage



Obligations Légales de Débroussaillage

EXPOSÉ

*Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus*

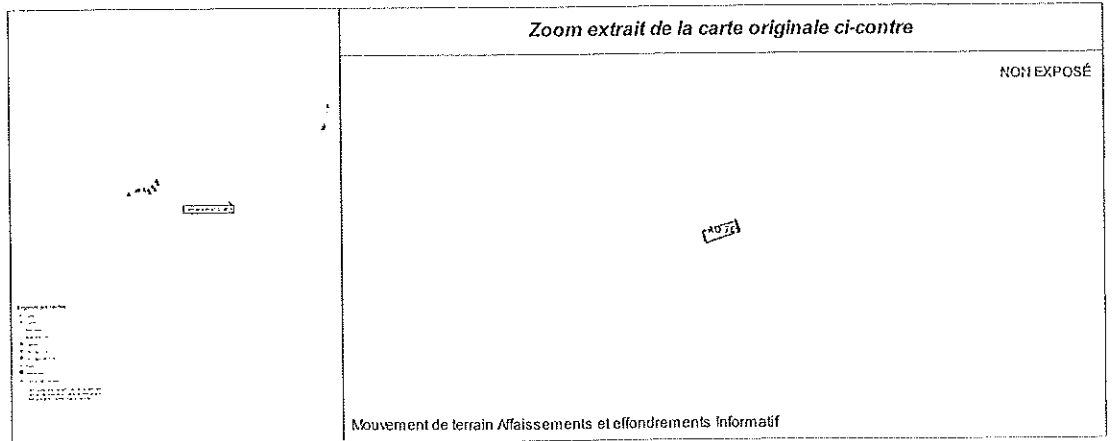
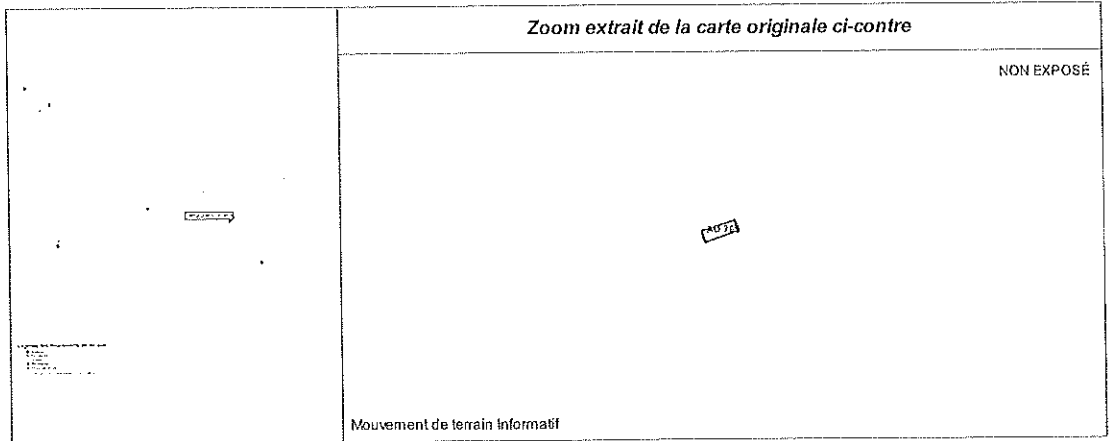
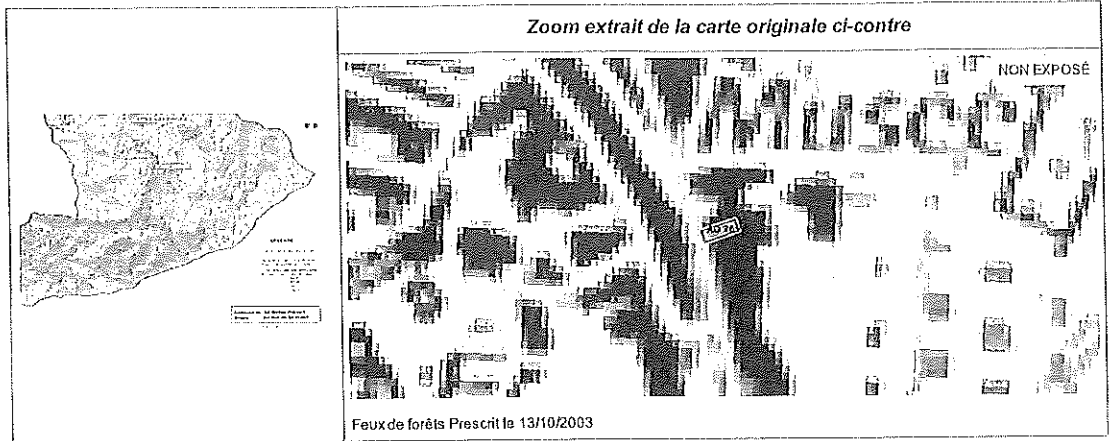


Zone des obligations légales de débroussaillage



### Annexes

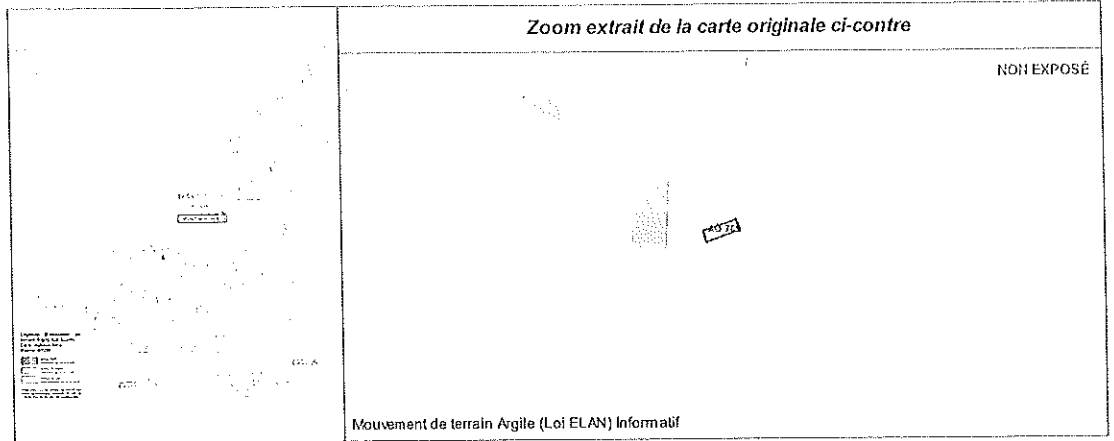
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé





### Annexes

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





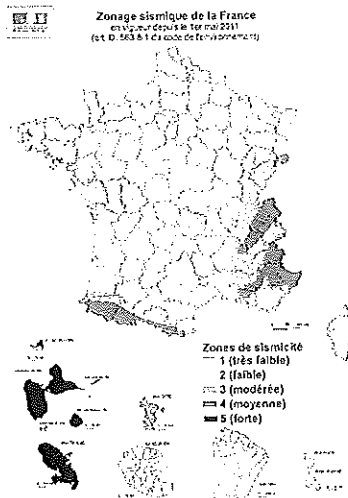
**Annexes**

Fiche d'information Sismicité

**Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)**

**Le zonage sismique sur ma commune**

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES



**Le zonage sismique de la France:**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



## Annexes

### Fiche d'information Radon

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

#### Le zonage radon sur ma commune



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



zone à potentiel radon faible  
zone à potentiel radon faible à modéré  
zone à potentiel radon significatif

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

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

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

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

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

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

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

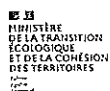
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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



## Annexes

### Fiche d'information Radon



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

##### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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


##### Pour en savoir plus – contacts utiles

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



## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

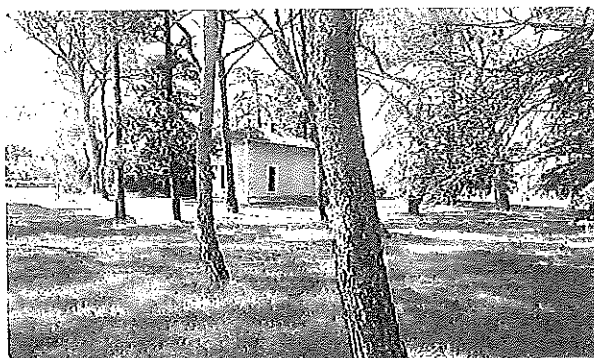
  
**MINISTÈRE  
 DE LA TRANSITION  
 ÉCOLOGIQUE,  
 DE LA BIODIVERSITÉ,  
 DE LA FORÊT, DE LA MER  
 ET DE LA PÊCHE**  
*Ministère  
 de la Transition  
 Écologique*

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

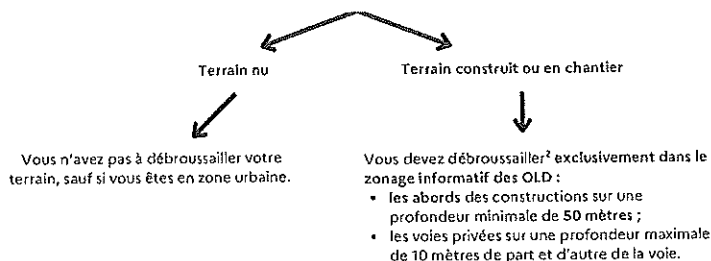
//////////////////// Informations acquéreurs - locataires (AI) - Version : janvier 2025 //////////////////////

#### QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

#### MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention :** les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

\* Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

† Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## Annexes

### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

Informations acquéreurs - locataires (IAT) - Version janvier 2025

#### EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

#### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants**



**Au printemps, on entretient et on nettoie**



#### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.



## Annexes

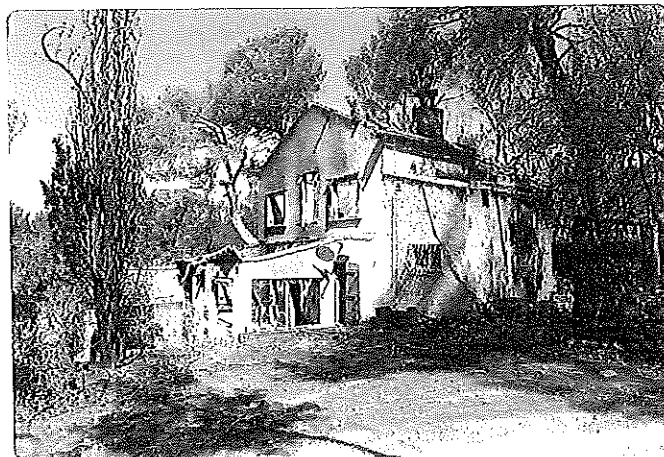
### Fiche d'information Obligation Légale de Débroussaillage

//////////////////// Informations acquéreurs - locataires (AI) - Version : janvier 2025 //////////////////////

#### QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Habitat non débroussaillé, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rogne (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[ledebroussaillage.gouv.fr](http://ledebroussaillage.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

État  
République  
Française

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025





## Annexes

Annexes



Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Service prévention des risques

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant création des secteurs d'information sur les sols du département du Var.

Le Préfet,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-6 et 7, L556-2, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-48, R556-2 et 3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R151-53 10°, R161-8, R410-15-1, R431-16 n et R442-8-1 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) retranscrit dans le code de l'environnement ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°21/44/MCI du 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 établissant, pour le département du Var, la projet de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le cadre de la mise à jour annuelle prévue à l'article R125-47 du même code ;

Vu la lettre du 30 juin 2021 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de Collobrières, La Crau et La Londe-les-Maures ;

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

1/4



## Annexes

### Arrêtés

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par lettre du 17 août 2021 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 30 juin au 30 août 2021 et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 3 décembre 2021 proposant la mise à jour des SIS sur les communes du département du Var ci-après désignées : Collobrières, La Crau, La Garde-Freinet, La Londe-les-Maures, Le Muy, Le Pradet, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et Vidauban ;

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

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

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

### ARRÊTE :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Conformément à l'article R125-47 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont mis à jour :

Commune(s)	Numéro du SIS	Intitulé
COLLOBRIERES LA-LONDE-LES-MAURES	SSP00072810101	ANCIENNE CONCESSION DE LA RIEILLE
LA CRAU	SSP04008280101	Dépôt de déchets - Quartier les Maravals
LA GARDE-FREINET VIDAUBAN	SSP04011000101	ancienne concession de Vautron
LE MUY	SSP04008290101	GFA de TESTAVIN
LE PRADET	SSP04010990101	DÉPÔT DE DÉCHETS - CHEMIN DE LA CIBONNE
SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME	SSP00074050101	AZUR DISTILLATION
VIDAUBAN	SSP00073990101	Ancien site CMRP

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



## Annexes

Arrêtés

### **Article 2 : Urbanisme**

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

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

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

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

### **Article 3 : Obligation d'information des acquéreurs et locataires**

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des articles L514-20 et L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

### **Article 4 : Publicité**

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

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés.

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

3/4



## Annexes

Arrêtés

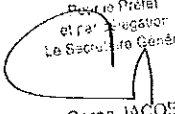
### Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.  
La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site <http://www.telerecours.fr>.

### Article 6 :

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

Fait à Toulon, le 08 DEC. 2021

Pour le Préfet  
et par délégué  
Le Secrétaire Général  
  
Serge JACOB



## 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'État 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

Philippo MAHÉ



**Annexes**  
*Arrêtés*

83049	Cuvert	AP du 20 mai 2011
83050	D'Agulhon	AP DDTM/SAD/ER-N°19-05-05 du 3 juin 2019
83051	Entrecaiteaux	AP du 20 mai 2011
83052	Eparron	AP du 20 mai 2011
83053	Evens	AP du 16 août 2011
83054	La Faurès	AP du 29 juin 2016
83055	Layrac	AP du 20 mai 2011
83056	Lignères	AP du 27 mai 2014
83057	Mayons-sur-Artois	AP du 24 juillet 2017
83058	Mayac	AP du 20 mai 2011
83059	Merle-sur-Isère	AP du 24 juillet 2017
83060	Le-Marchais	AP du 20 mai 2011
83061	Rejus	AP DDTM/SAD/ER-N°19-05-06 du 3 juin 2019
83062	La Garde	AP du 27 février 2012
83063	La Garde-Freuchet	AP n° DDTM/SPP/PR/2022-04 du 31 mai 2022
83064	Saint-Paul	AP du 24 juillet 2017
83065	Basat	AP du 13 juillet 2011
83066	Simeyrols	AP du 20 mai 2011
83067	Confort	AP du 20 mai 2011
83068	Grébois	AP du 13 juillet 2011
83069	Hyères-les-Palmiers	AP DDTM/SAD/ER N°19-05-06 du 3 juin 2019
83070	Le-Lauradou	AP du 13 juillet 2011
83071	La-Longue-Neuve	AP n° DDTM/SPP/PR/2022-02 du 31 mai 2022
83072	Lorgues	AP du 27 mai 2014
83073	Le-Luz	AP du 20 octobre 2011
83074	La-Mairie	AP du 20 mai 2011
83075	Le-Mayan	AP du 20 mai 2011
83076	Mazouze	AP DDTM/SAD/ER-N°19-05-20 du 3 juin 2019
83077	Méoures-les-Montieures	AP du 13 juillet 2011
83078	Molles-Lillevois	AP du 20 mai 2011
83079	La-Môle	AP du 13 juillet 2011
83080	Mont	AP du 20 mai 2011
83081	Montauroux	AP du 20 mai 2011
83082	Montcrat	AP du 20 mai 2011
83083	Montfort-sur-Argens	AP du 23 mai 2011
83084	Montmeyran	AP du 23 mai 2011
83085	La-Motte	AP DDTM/SAD/ER N°19-05-08 du 3 juin 2019
83086	Le-Mulay	AP n° DDTM/SPP/PR/2022-06 du 31 mai 2022
83087	Mansles-Fins	AP du 20 mai 2011
83088	Mérolles	AP du 24 juillet 2017
83089	Ollières	AP du 20 mai 2011
83090	Ollières	AP DDTM/SAD/ER-N°19-05-09 du 3 juin 2019
83091	Parrefeu-de-Var	AP DDTM/SAD/ER N°19-05-10 du 3 juin 2019
83092	Pierrefeu	AP du 20 mai 2011
83093	Pierrefeu-Sainte-Foy	AP du 20 mai 2011
83094	Pierrefeu-sur-Isère	AP DDTM/SAD/ER-N°19-07-01 du 10 juillet 2019
83095	Pontérous	AP du 20 mai 2011
83096	Portieux	AP du 20 mai 2011
83097	Portieux	AP du 20 mai 2011
83098	Le-Pradet	AP n° DDTM/SPP/PR/2022-07 du 31 mai 2022
83099	Puget-sur-Argens	AP DDTM/SAD/ER-N°19-05-11 du 3 juin 2019
83100	Puget-Vieil	AP du 20 mai 2011
83101	Rabatouille	AP du 20 mai 2011
83102	Régusse	AP du 20 mai 2011
83103	Le-Rovet-les-Eaux	AP du 29 juin 2016
83104	Ruoms	AP du 20 mai 2011
83105	Sabaud	AP du 20 mai 2011
83106	Soubiran	AP du 24 juillet 2017

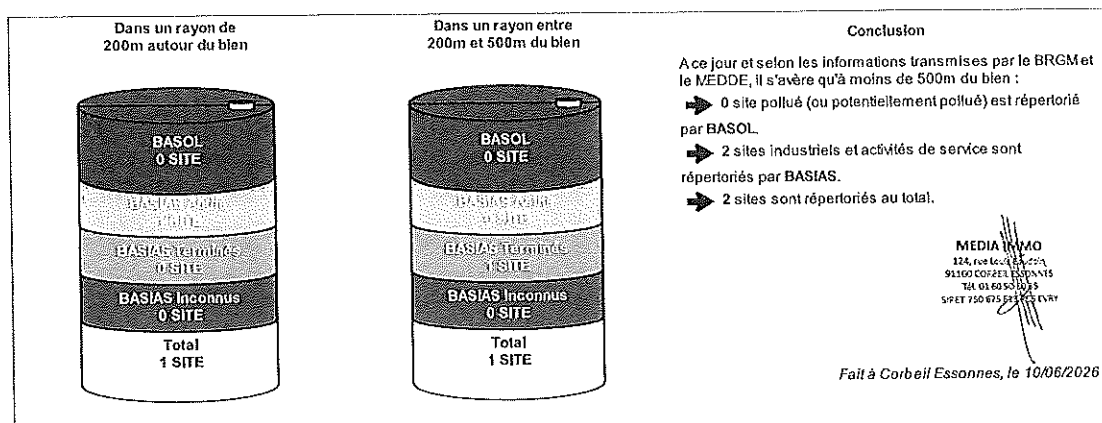


Edition en ligne du 10/06/2026  
Réf. Interne : 2026-06-10-9163800

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	5826
Date de réalisation	10/06/2026
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	SAIDI
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 Soils  
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

26/33

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



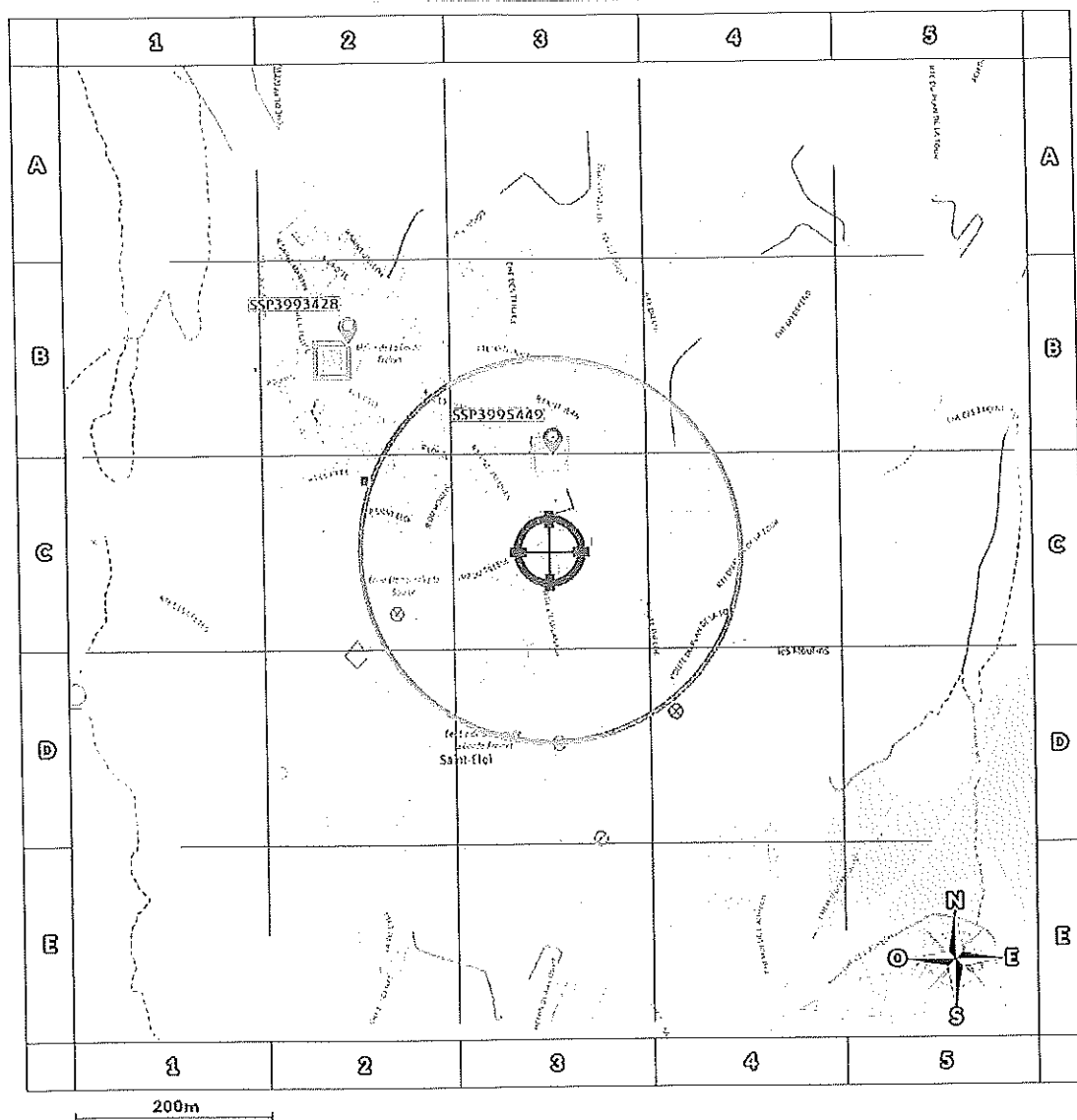
## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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.

<b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b>
<p>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.</p>
<b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b>
<p>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.</p>
<b>Quels sont les derniers changements ?</b>
<p>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).</p>
<b>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</b>
<p>➡ <b>BASOL</b> : 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.</p> <p>➡ <b>BASIAS</b> : 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.</p> <p>➡ <b>CASIAS</b> : 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.</p>
<b>Que propose Media Immo ?</b>
<p>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.</p>
<b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b>
<p>« 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)</p>



### 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
- Stes 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

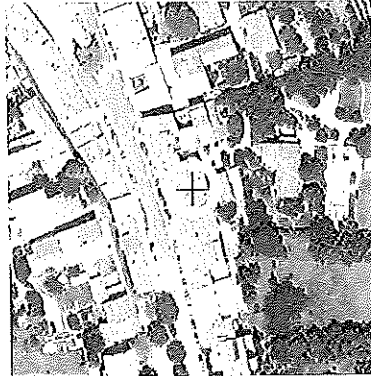
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	Non renseigné	Usine à acétylène Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz)	297 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé



## 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	10/06/2026

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 Aérodrômes



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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
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)

a 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

a 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>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe située entre Lden 65 et 60)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (au-delà de la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est abajourée que pour les aérodromes mentionnés au 1<sup>er</sup> de l'article 1129 quater bis A du code général des impôts (et tous autres cas énoncés dans l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dotés de horaires d'activités établis dans le cadre d'une imposition réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'activités).

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

#### 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	SAIDI		
Locataire	_____		
Date	10/06/2026	Fin de validité	10/12/2026

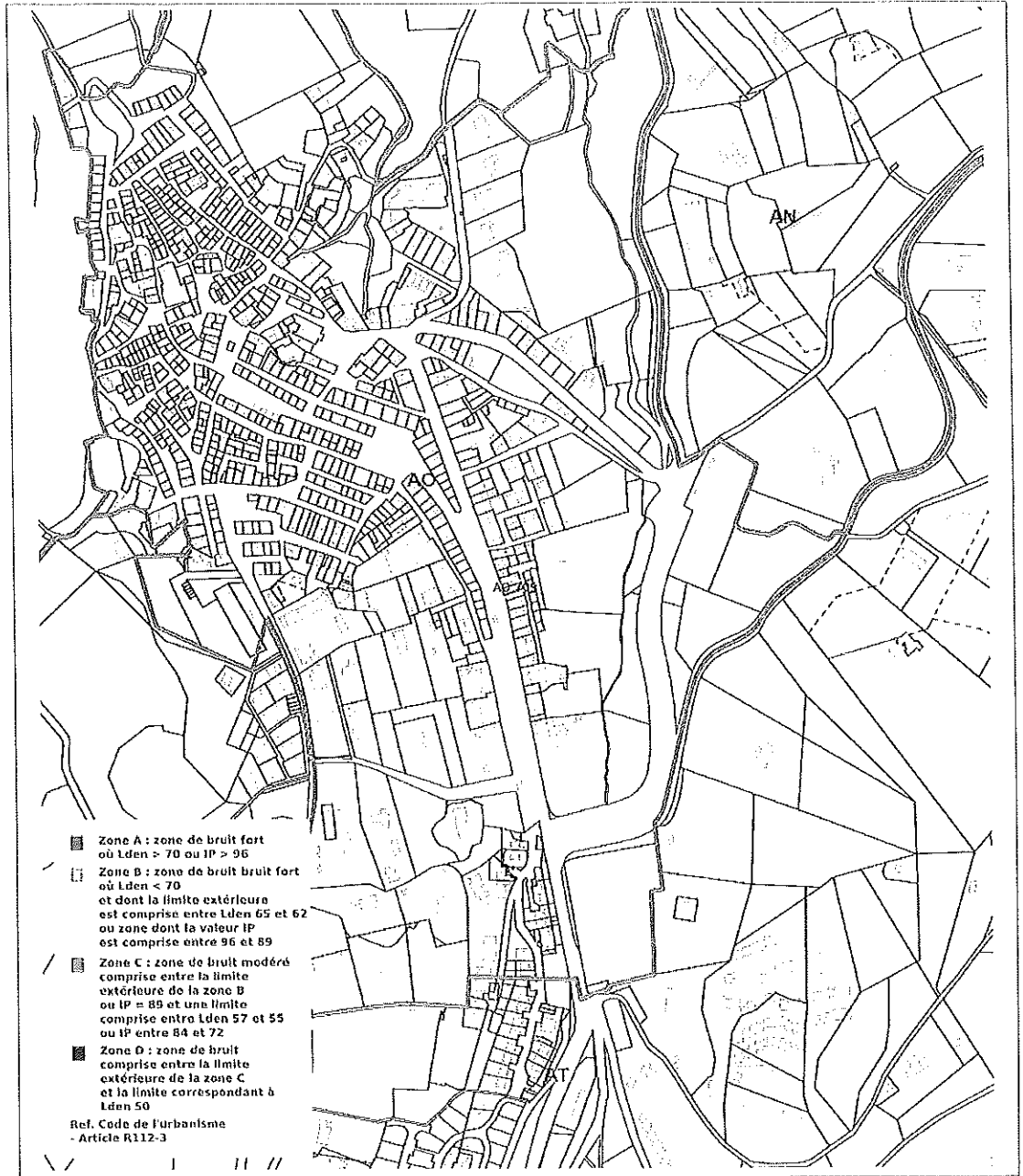
Cet état, à l'usage par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (général, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou consacré à ces actes si la vente porte sur un immeuble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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.mediainfo.fr/> et sur <https://www.mediainfo.fr/conditions-generales-conditions-generales-conditions-generales>



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