

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires ⁽¹⁾
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>	B3.3.6 1 Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Remarques</u> : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</u>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Remarques</u> : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chambre 2)</u>	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Remarques</u> : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Chambre 2)</u>	

⁽¹⁾ Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☒ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P1/P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en œuvre correctement. <u>Remarques</u> : Présence d'installation électrique issue de la partie privative alimentant des matériels placés dans les parties communes non mise en œuvre correctement ; <u>Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation existante et la mettre à la norme</u>

IC. Informations complémentaires

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

6. Avertissement particulier

➤ Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes : B1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
 - Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

➤ Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	B4.3j Point de contrôle non vérifiable, les courants d'emplois ne sont pas évaluable dans le cadre du présent diagnostic.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : 05/11/2025

État rédigé à DRAGUIGNAN, le 05/11/2025

Par : Boudsoq Edouard

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

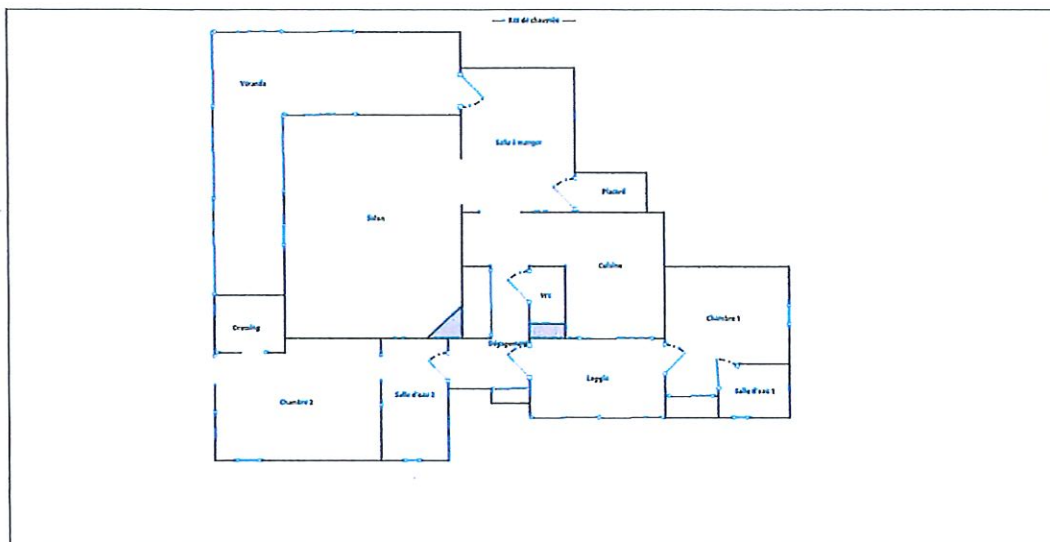
ANNEXE - CROQUIS

Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

	Photo du Compteur électrique
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Chambre 2)
---	--

Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :

Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : 30mA

Caractéristique du disjoncteur de branchement : $I_{\Delta t} = 500\text{mA}$; $I_r = 30\text{A}$

Caractéristique du DDHS : $I_{\Delta t} = 30\text{mA}$, $I_r = 40\text{A}$

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle est et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 014-11-25
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 12 novembre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

Références du bien

Adresse du bien
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Référence(s) cadastrale(s):
AF0979, AF0980

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	13/10/2003	oui	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	09/02/2001	non	non	p.6
PPRn	Feu de forêt	appl. par anticipation	18/12/2013	oui	non	p.7
PPRn	Inondation	prescrit	22/07/2011	non	non	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte mais ne disposant d'aucun document graphique à ce jour.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site * à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

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

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



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Eilleaude
83120 Sainte-Maxime

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	13
Annexes	14

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau
83120 Sainte-Maxime

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 12/11/2025

Parcelle(s) : AF0979, AF0980
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau 83120 Sainte-Maxime

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

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

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

Inondation ☐ Crues torrentielles ☐ Remontées de nappes ☐ Submersions marines ☐ Avalanches ☐
 Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
 Feu de forêt ☒ Glacis ☐

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

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

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

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

Risques miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
 Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autres ☐

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

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

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

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

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui ☐ non ☐
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur, susceptible d'être mise à jour

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☒ non ☐
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 50 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☒
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☒ non ☐
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler* oui ☐ non ☐
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur **SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE** à le
 Acquéreur **-** à le

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

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

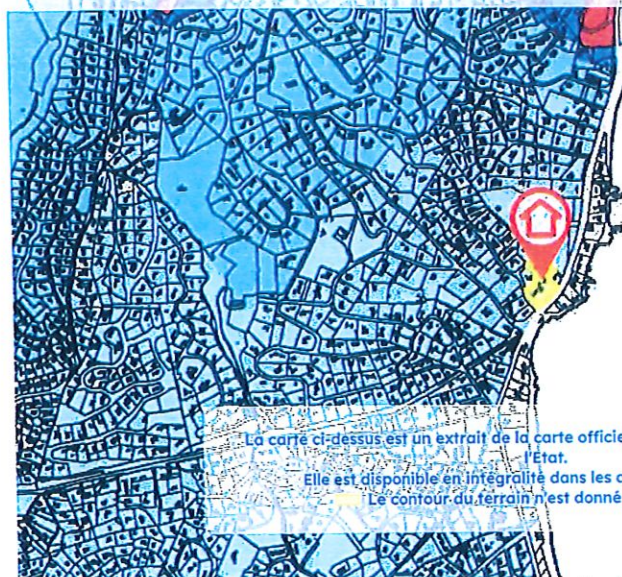
12 novembre 2025
 2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
 83120 Sainte-Maxime

Feu de forêt

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

Concerné*

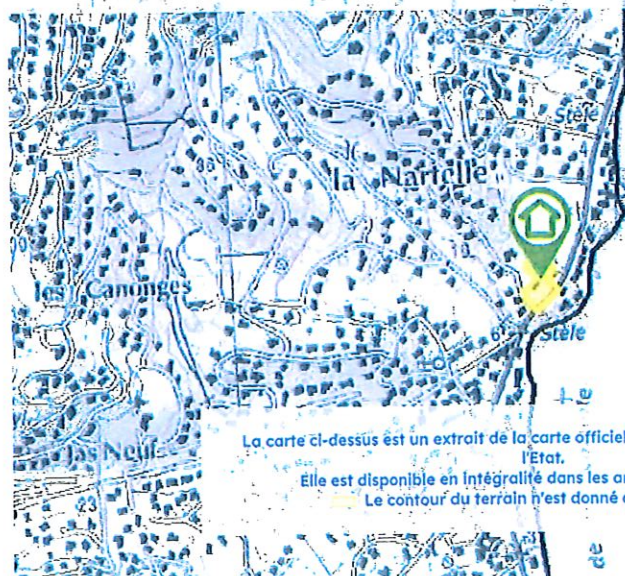
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 09/02/2001

Non concerné*

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



EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 18/12/2013

Concerné*

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



EXPERT'IMO

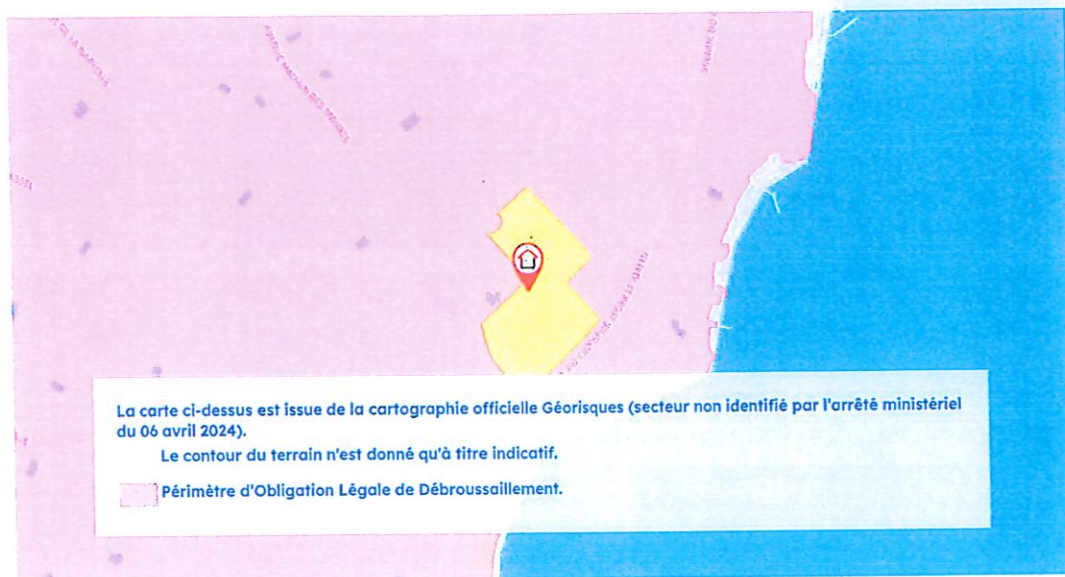
Expertises et diagnostics techniques de la construction

12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, prescrit le 22/07/2011





12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/10/2024	27/10/2024	21/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Marée de tempête	23/11/2018	24/11/2019	13/03/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	10/10/2018	07/12/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2014	15/11/2014	04/03/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	15/06/2010	17/09/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2009	22/10/2009	13/12/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	18/09/2009	21/10/2009	☐
Par submersion marine	14/12/2008	16/12/2008	22/04/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/12/2008	10/12/2008	22/04/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/11/1996	13/11/1996	05/02/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	04/09/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1993	03/11/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/09/1992	10/09/1992	28/03/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau
83120 Sainte-Maxime

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Sainte-Maxime

Adresse de l'immeuble

2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleau
Parcelle(s) : AF0979, AF0980
83120 Sainte-Maxime
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SCI LES JARDINS D'ELLEAUDE



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Eilleaude
83120 Sainte-Maxime

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 18/12/2013
- Note de présentation du PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003
- Note de présentation du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 18/12/2013

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 13/10/2003
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Feu de forêt et par la réglementation du PPRn Feu de forêt appl. par anticipation le 18/12/2013
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)
- L'Obligation Légale de Débroussaillage, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques



12 novembre 2025
2 Avenue Maurin des Maures Les Jardins d'Elleaude
83120 Sainte-Maxime

Sommaire des annexes

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

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 13/10/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 09/02/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, appl. par anticipation le 18/12/2013
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



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^{er} 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^{er} janvier 2023 ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1^{er} : 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.

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

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

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

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

Article 4 : Mesures de publicité

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

Article 5 : Délai de recours

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

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

Article 6: Exécution du présent arrêté

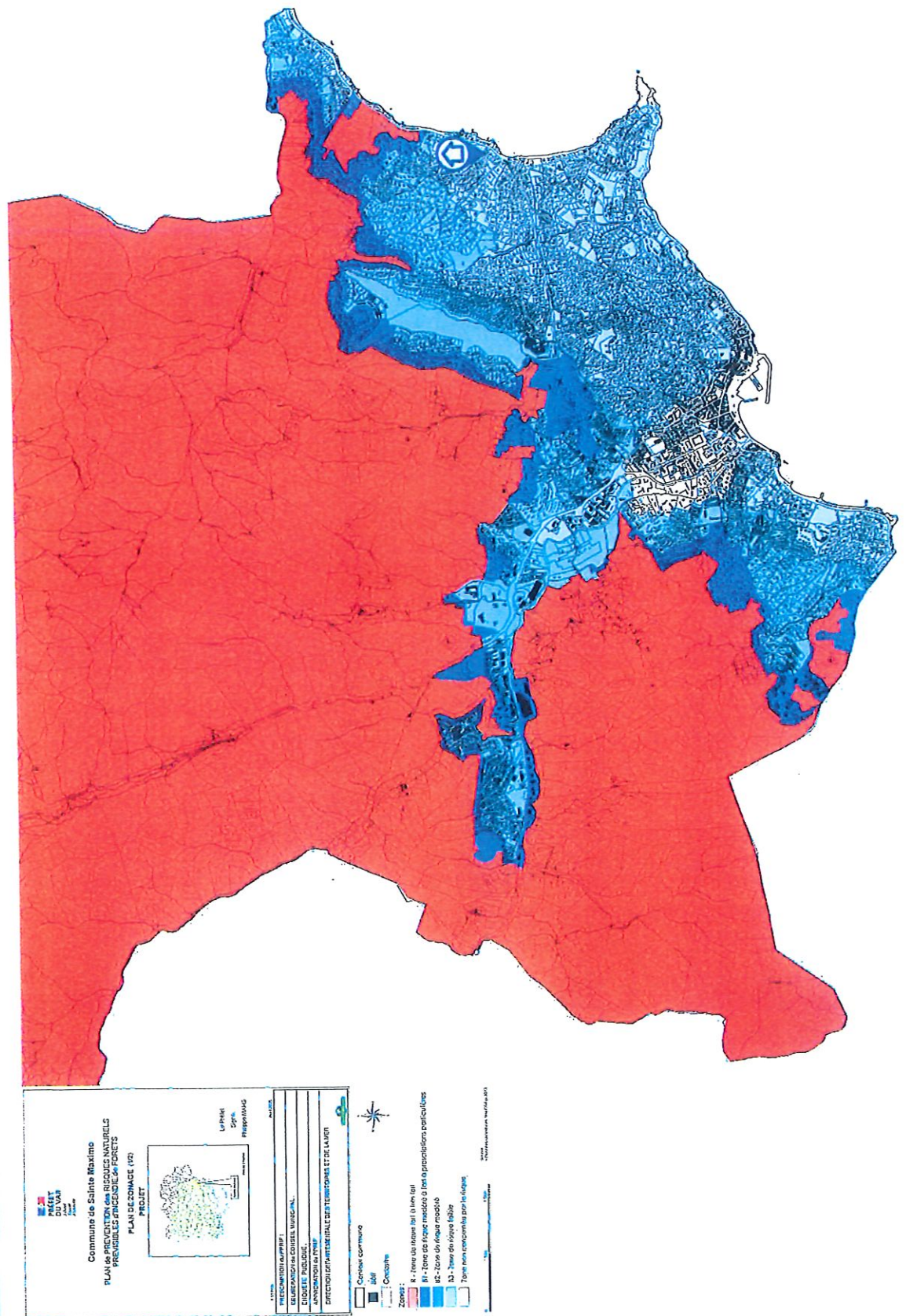
Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

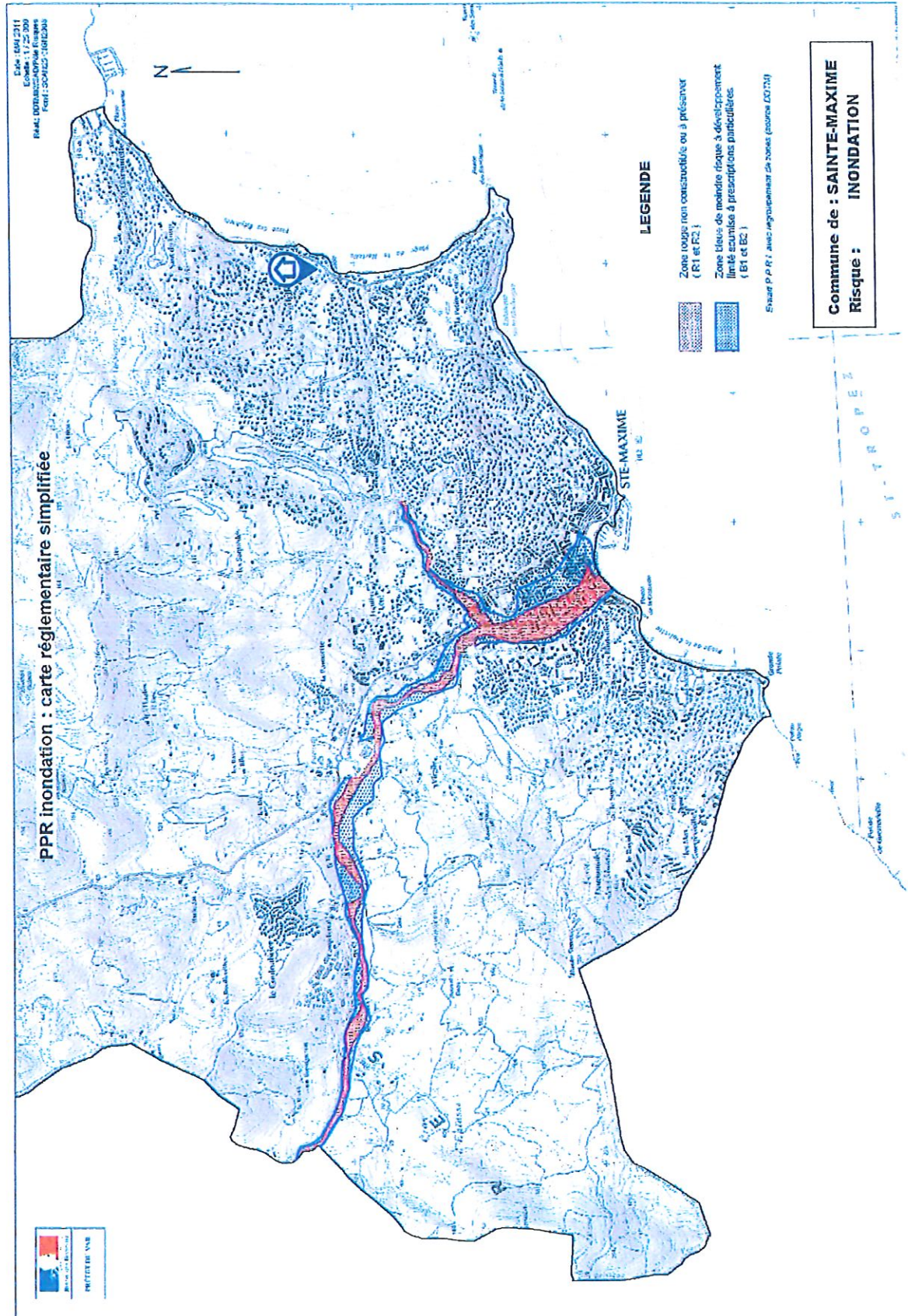
Fait le,

16 OCT. 2023

Le Préfet

Philippe MANÉ

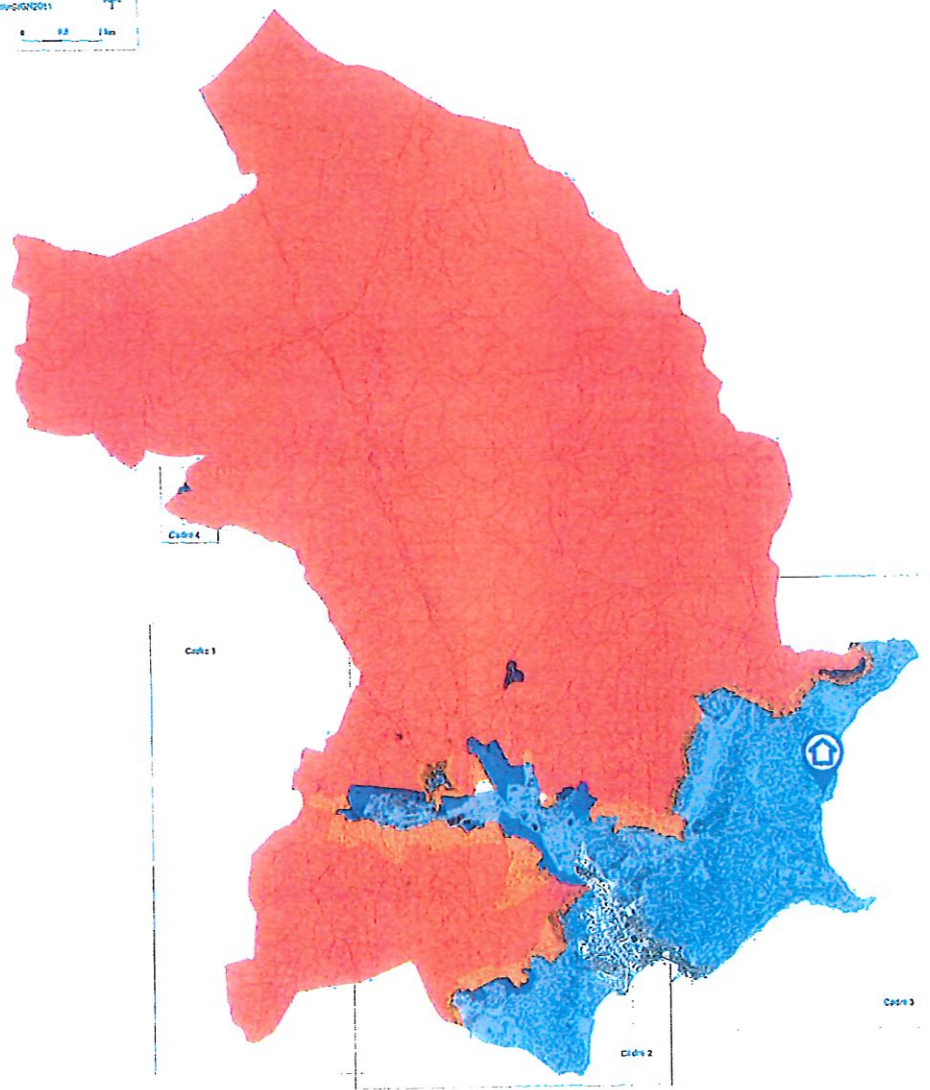





Commune de Sainte-Maxime
Plan de Prévention des Risques Naturels
Incendies de Forêt (PPRIF)
 Dispositions mises en opposition immédiate
 par Arrêté Préfectoral du : 19.05.2011
PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
 Tableau d'assortiment

Zone	Code	Description
Zone à haut risque	1	Zone à haut risque
Zone à risque moyen	2	Zone à risque moyen
Zone à faible risque	3	Zone à faible risque
Zone non classée	4	Zone non classée

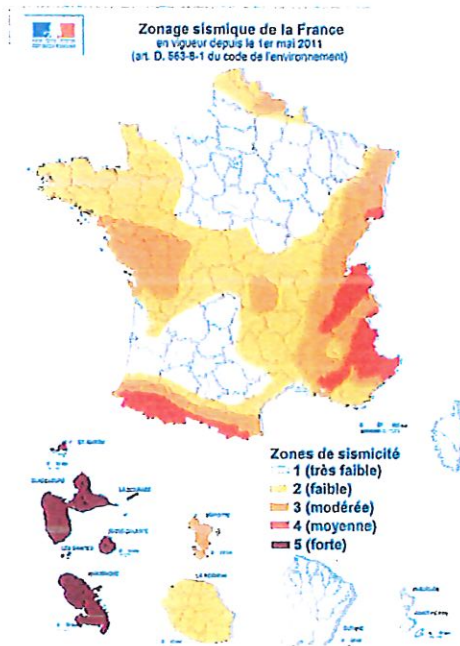
Échelle : 1:10 000
 Nord



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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 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.

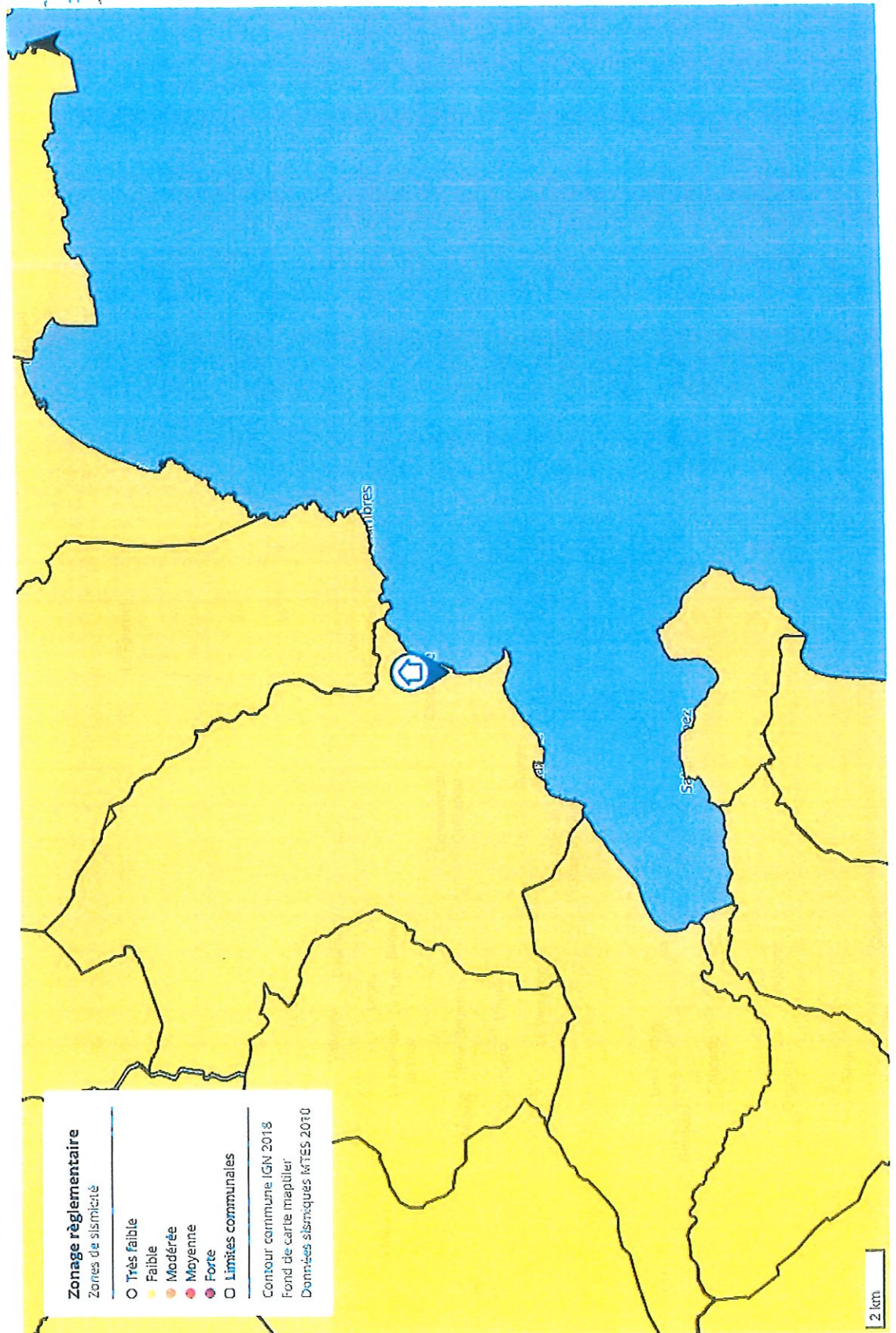
Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

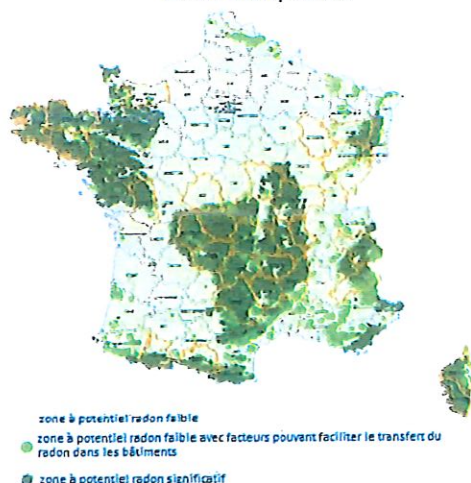
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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



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 de 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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 10 Bq/m³. 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 et la manière 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/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, 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/m³), 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
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
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.irs.fr/radon

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 mètres¹ 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 défrichement. 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.

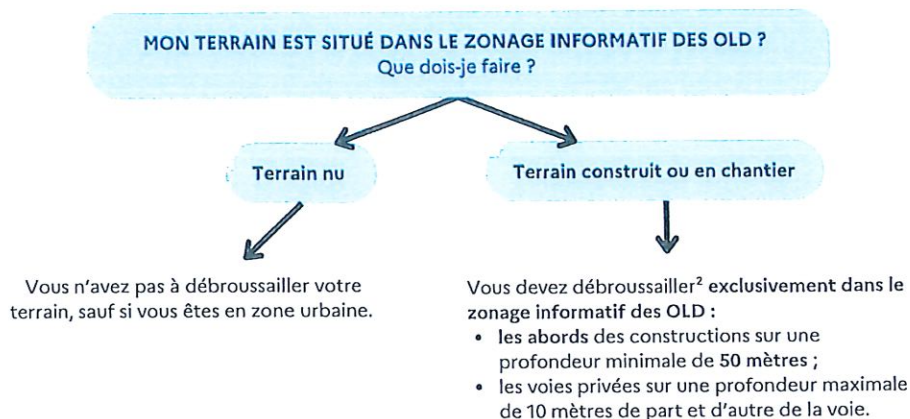
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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-debroussailement>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement 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 débroussailement, 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 débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement 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 débroussailement 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 débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

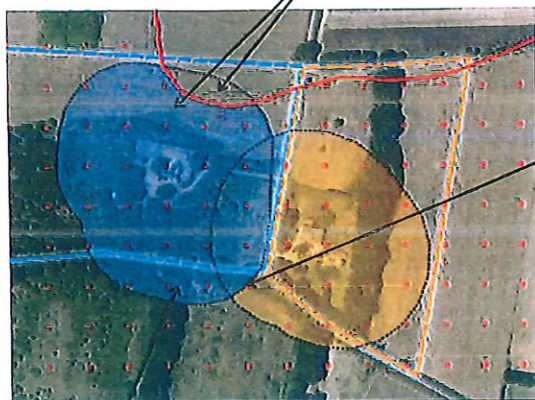
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

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.



Que faire des déchets verts ?

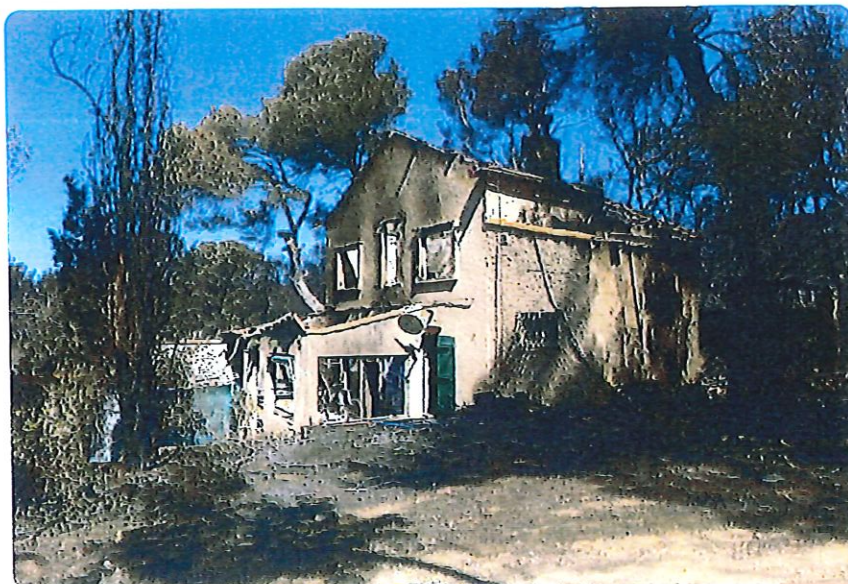
Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

//////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - 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 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² 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.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledebroussaille.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

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

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

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

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

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

EXPERT'IMO
63 Bd des Maritimes de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 63 81 / 06 60 62 04 63
expertimo@free.com
922 170 203 RCS Draguignan



Adhésion
N°074

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583731804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 515 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT'IMO
63 BOULEVARD DES MARITIMS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

Assuré par l'intermédiaire de LSM Assurances, 33 rue Modeste Boiteuxpovich 75015 Paris cedex 12, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583731804074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des services fournis et après, sous réserve qu'elle soit réalisée par des personnes disposant des certifications de compétence en cours de validité exigées par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou tous autres.

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

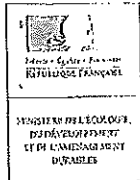
500 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :

LSM Assurances
33 rue Modeste Boiteuxpovich
75015 PARIS
RCS Nanterre 922 170 203 et n° 173



Déclaration préalable Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comportant ou non des démolitions

N° 13404*01

- * Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- * Informations nécessaires au calcul des impositions
- * Informations nécessaires en application de l'article R. 431-35 du Code de l'urbanisme

- * Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
 - * Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante, ...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
 - * Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative qui vous renseigne auprès de la mairie du lieu de votre projet.

DP 083 115 08 X 0 156
Objet Locataire Adate Lit de décès

La présente demande a été reçue à la mairie



le 24 10 2008

Dossier transmis : ☒ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant

Le déclarant indique dans le cadre ci-dessous pour qui il réalise les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera le seul responsable des taxes d'urbanisme.

Vous êtes un particulier

Madame ☒ Monsieur ☒

Nom : *****

Prénom : **

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

* Adresse : Numéro :

Voie :

Allee du Bois de Rive

Lieu-dit :

Localité :

Saint-Paul-en-Lain, pour être annexé
à l'avis favorable
en date du

Code postal : 42340 BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :

Voie :

Avenue Moulin des Moulin

Localité :

Saint Maxime

Lieu-dit :

Code postal : 83120 BP : Cedex : 1111

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AF 979, 980, 981

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

6449 m²

3.2 - Situation juridique du terrain (les données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui ☐

Non ☒

Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui ☐

Non ☒

Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui ☐

Non ☒

Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui ☐

Non ☒

Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

indiquez cette surface (en m²) :

et la superficie du terrain avant division (en m²) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagement, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

☐ Lotissement

☐ Autre division foncière

☐ Terrain de camping

☐ Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs

o Durée annuelle d'installation (en mois) :

☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

o Contenance (nombre d'unités)

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :

o Superficie (en m²) :

o Profondeur (pour les affouillements) :

o Hauteur (pour les exhaussements)

☐ Coupe et abattage d'arbres

☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)¹

☐ Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal

☐ Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs

☐ Aire d'accueil des gens du voyage

☐ Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

☐ Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art

☐ Modification de voie ou espace publics

☐ Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

¹ En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² Élément identifié et protégé en application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

3/7

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Implantation d'une piscine.

* Surface du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières

* Nombre maximum de lots projetés :

* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) :

* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²)

* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☐ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

* avant agrandissement ou réaménagement ;

* après agrandissement ou réaménagement ;

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

☐ tentes : ☐ caravanes : ☐ résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

☐ bois ou forêt ☐ parc ☐ alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age :

Densité :

Traitement :

Qualité :

Autres :

4/7

b - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

* 5.1 - Nature des travaux envisagés

- ☐ Nouvelle construction
☒ Travaux sur construction existants
☐ Travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment
☐ Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses d'un bâtiment
☐ Edification d'une clôture
☐ Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique

« Tension (en volts) :

Dans un secteur sauvegardé :

- ☐ Ouvrage d'infrastructure (voie, pont, infrastructure portuaire ou aéronautique, ...)
☐ Travaux effectués à l'intérieur d'un transubie

* Courte description de votre projet ou de vos travaux :

5.2 - Informations complémentaires

« Type d'annexes : Piscine ☒ Garage ☐ Veranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐

« Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :

« Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro

Autres financements

« Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐

« S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐Résidence secondaire ☐

« Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées ☐Résidence pour étudiants ☐Résidence de tourisme ☐Résidence hôtelière à vocation sociale ☐Résidence sociale ☐Résidence pour personnes handicapées ☐☐ Autres, précisez :

« Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

« Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

« Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

« Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ☐Surélévation ☐Création de niveaux supplémentaires ☐

5/1

5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces hors œuvre nettes¹ (SHON) en m²

Sans objet

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON ² (C)	SHON créées par changement de destination ³ (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB ⁴ (E)	SHON supplémentaires par changement de destination ⁵ (F)	SHON totales « A+B+C+D+E+F (G)
5.31 - Habitation							
5.32 - Hébergement hôtelier							
5.33 - Bureaux							
5.34 - Commerce							
5.35 - Artisanat ⁷							
5.36 - Industrie							
5.37 - Exploitation agricole ou forestière							
5.38 - Entrepôt							
5.39 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.310 - SHON Totales (m ²)							

5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.5 - Stationnement

Sans objet

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²		

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie (SHOB) :m²

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculé à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des terres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

4 Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.33) en hôtel (5.32) ou la transformation d'une habitation (5.31) en commerce (5.34).

6 Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 90-603 du 5 juillet 1990 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

6/7

6. À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

Sans objet

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes.

• Nombre de logement démolis : 1

7 - Fiscalité de l'urbanisme

7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)⁸

Surfaces hors œuvre nette (SHON en m²)			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux A+B
7.1.1 - Habitation :			
- Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique ⁹			
7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitués de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production ¹⁰			
7.1.4 - Hôtellerie :			
- Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			

7.2 - Foires et salons

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

des locaux d'exposition : m² - des locaux servant à la tenue de réunions : m²

des autres locaux (restaurants, bureaux...) : m²

7.3 - Plafond légal de densité (PLD)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre :

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1978 ont été

démolies : Oui ☐ Non ☐ si oui, indiquez ici la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) démolie (en m²)

⁸ En cas d'appréciation, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9^{ème} catégorie de l'article 1585 D 1 du code général des impôts.
⁹ Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (collon ou rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (caveaux d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)
¹⁰ Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situés dans les bâtiments de l'exploitation

111

7.4 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du déclarant

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

8 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualifié pour faire la présente déclaration préalable."

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

voir autorisation finale

P. 2.

A Puget / Arpa
Le 16.10.08.

Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

- 11 Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
 - vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
 - vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
 - vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Sainte-Maxime

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

An 48153

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 24/10/2008 Complétée le 24/10/2008		N° DP 83115 08 X0156
Par :	Demeurant à : Allée du Bois de Jove 42240 SAINT PAUL EN CORNILLON Représenté par : Pour : ***** Sur un terrain sis à : 2 avenue Maurin Des Maures 83120 SAINTE MAXIME	Surfaces hors œuvre autorisées
		Brute : m²
		Nette : m²
		Destinations :

Réf. : URB / VH / JL

Le Maire

Vu la déclaration préalable susvisée ;
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants ;
 Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/78, révisé par arrêté préfectoral le 21/12/81, révisé par délibération du conseil municipal le 26/06/85, révisé (excluant la zone Port, Centre-Ville et Préconil) par délibération du conseil municipal le 05/03/93, 2ème révision sur la zone Port, Centre-Ville et Préconil approuvée par délibération du conseil municipal le 29/03/02, mis à jour (Villa Bellevue et servitude Sémaphorique) par arrêté municipal du 20/04/04, modifié (emplacement réservé 93) par délibération du conseil municipal du 16/11/07 ;
 Vu la zone UD du P.O.S. susvisé ;
 Vu la commission d'urbanisme en date du 02/12/2008
 J'attire votre attention sur le fait que seules les eaux de vidange de la piscine seront raccordées au réseau d'eaux pluviales.
 Le local technique devra être enterré
 Vu l'avis favorable avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/11/2008
 Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.
 Monsieur,

En date du 24/10/2008, vous avez déposé en Mairie une déclaration préalable sur un terrain d'une superficie de 7839 m², cadastré AF0980 - AF0981 - AF0979, sis à 2 avenue Maurin Des Maures 83120 Sainte Maxime.
 Après examen de votre dossier, il apparaît que le projet respecte l'ensemble des dispositions
 Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que les travaux sollicités PEUVENT ETRE ENTREPREIS conformément aux plans joints.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Sainte Maxime, le 29 DEC 2008
 Le Maire,

Vincent MORISSE

PAGE 2 / 2

DOSSIER N° DP 83115 08 X0156

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT' - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT'

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolvement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **APPICHAGE** : L'affichage de l'exemplaire de la déclaration mentionnant l'existence de prescriptions sera maintenu jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU VAR

449 avenue de la Mitre
83000 TOULON

Tél : 04 94 31 59 95 Fax : 04 94 31 59 99

83385
25/11/2008
DU

Demande de Déclaration préalable

à MAIRIE DE SAINTE MAXIME
SERVICE DE L'URBANISME - B.P. 154
83120 SAINTE MAXIME

Référence du dossier

DOSSIER : dp08311508X0156
COMMUNE : SAINTE MAXIME
NATURE DE L'OPERATION : Construction piscine
ADRESSE DE CONSTRUCTION :
2 AV. MAURIN DES MAURES
83120 SAINTE MAXIME

reçu le 07/11/2008
suivi par TM
DEMANDEUR :
M. CINIERI ANTONIO
ALLEE DU BOIS DE RIVE
42240 ST. PAUL EN CORNILLON

Localisation du projet

Notre référence :

ABORDS MH02 - Villa Bellevue

Liste des immeubles liés au dossier

VILLA BELLEVUE, monument historique

Liste des servitudes liées au dossier

Abords hors champ de visibilité (SAINTE MAXIME)

Après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans le périmètre de protection mais hors du champ de visibilité du(des) monument(s) historique(s) ci-dessus nommé(s),
En application de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, il apparaît que le projet n'est pas " de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ", à condition de respecter les prescriptions suivantes :
Les arbres existants hors emprise de la piscine seront impérativement conservés.
Sous réserve du respect de ces prescriptions, le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine émet un avis favorable pour la réalisation de ces travaux.

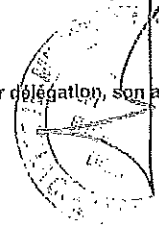
TOULON, le 19/11/2008

Pour Le chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine

et par délégation, son adjoint Benjamin Krysik

TRANSFERT PAR LE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU VAR

le 21 NOV. 2008



29 DEC. 2008

29 DEC. 2008

02/2015

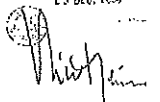
11 OCT 2014

DECLARATION PRÉALABLE
pour une piscine

LES JARDINS D'ELLEAUDE
avenue Maurin des Maures
83120 Sainte Maxime
parcelle 679, 850 SS1 section 1AF

M. et Mme CINIERI
Les Jardins d'Elleaude
Avenue Maurin des Maures
83 120 Sainte Maxime

29 DEC. 2014



Vincent MORISSE

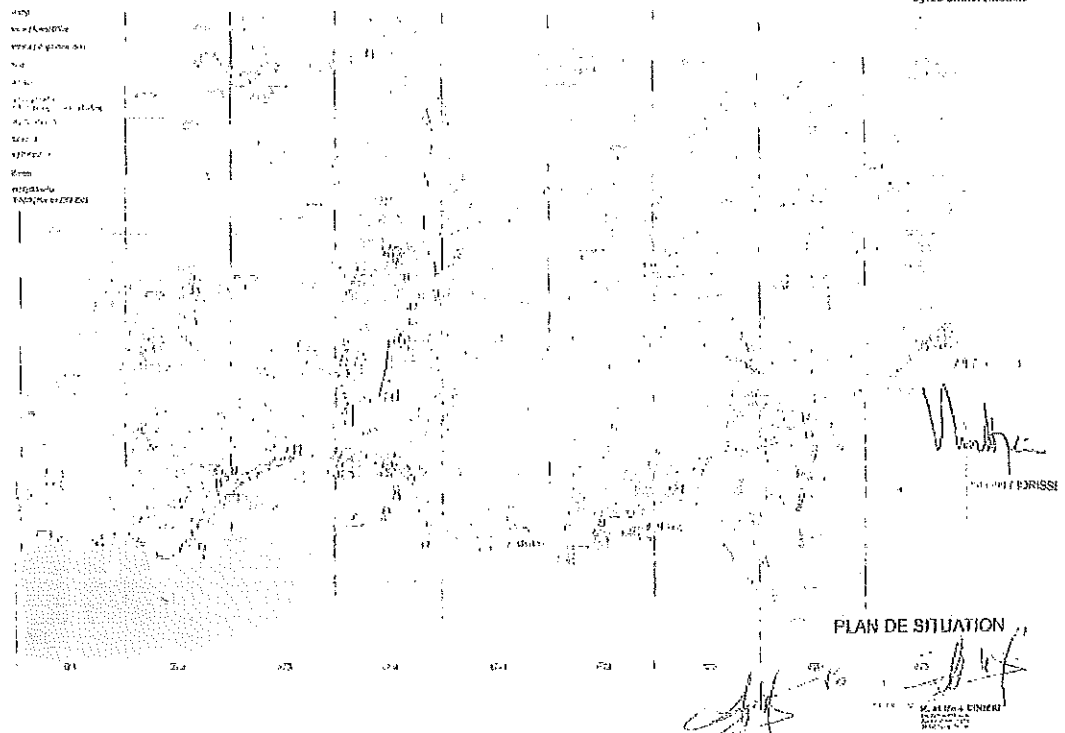

cote 11 octobre 2014

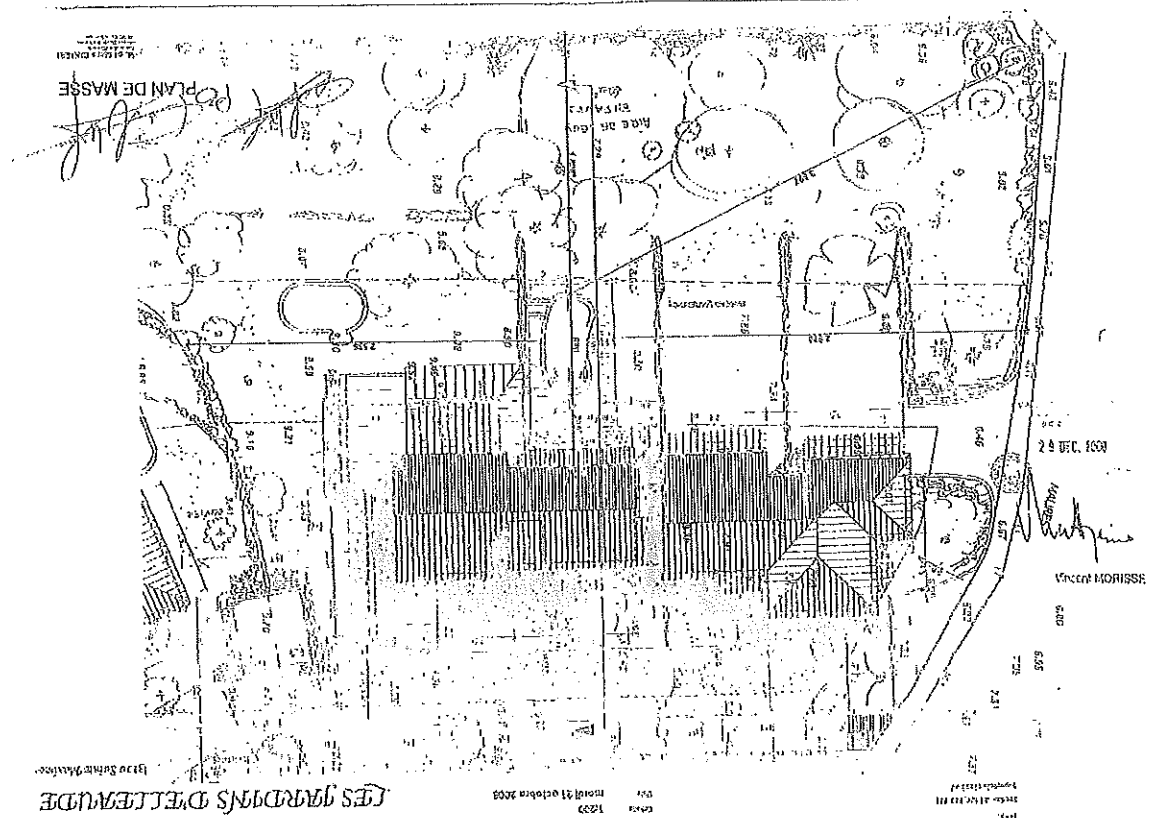
Départ
Service d'urbanisme
Délivrance

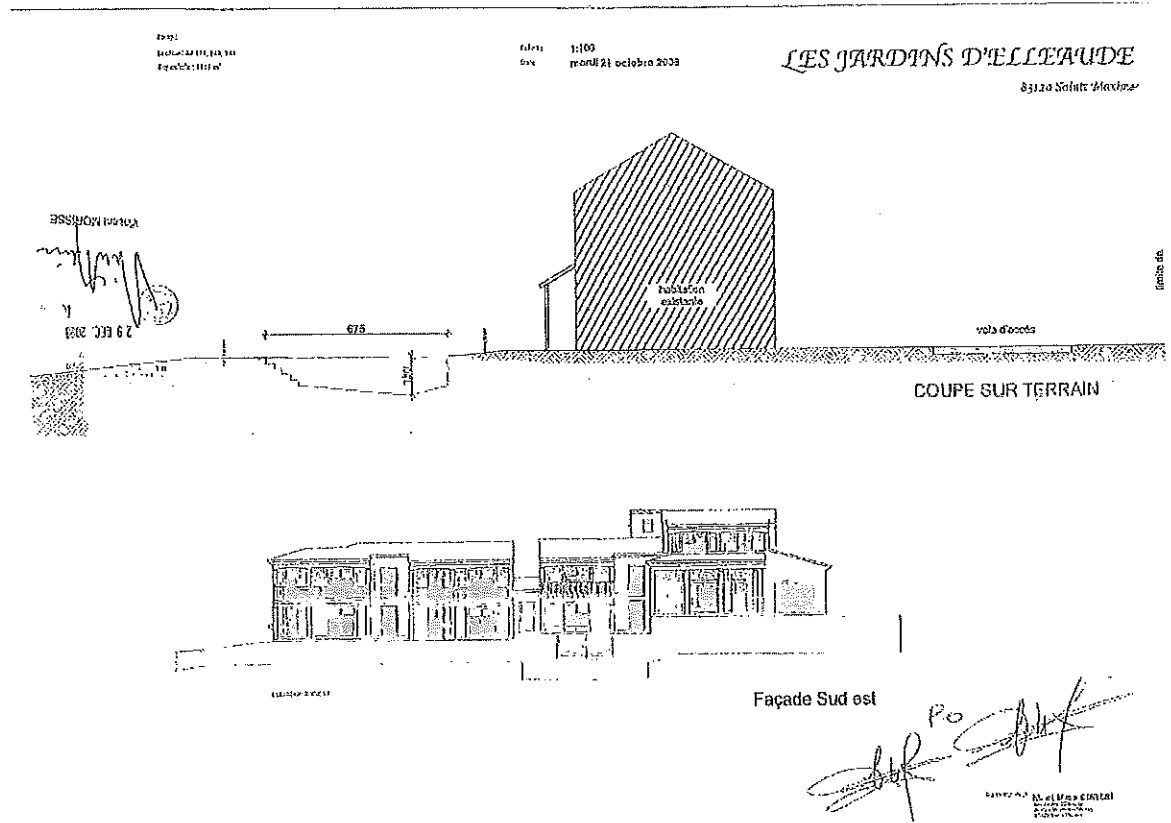
Échelle 1:50
Date mardi 21 octobre 2006

LES JARDINS D'ELLEAUDE

83120 Salles-Maximien







153
Photo: A1111, 153, 153
re photo: 153/153

Etat: 1:254,87, 1:500
bas: mètre 21 octobre 2008

LES JARDINS D'ELLEAUDE

83120 Sainte Maxime

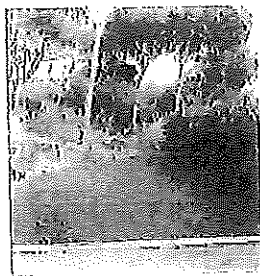
Vu, l'Etat des lieux
à l'Etat des lieux
re photo: 153/153

2.9 DEC. 2008

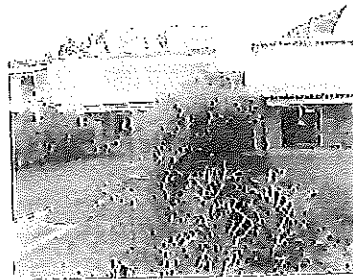
re photo:

Vincent

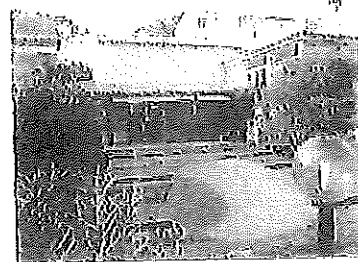
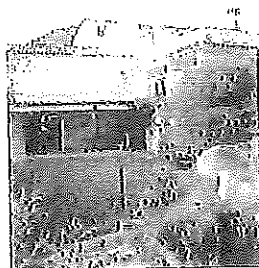
re photo: MORISSE



Vue N°1

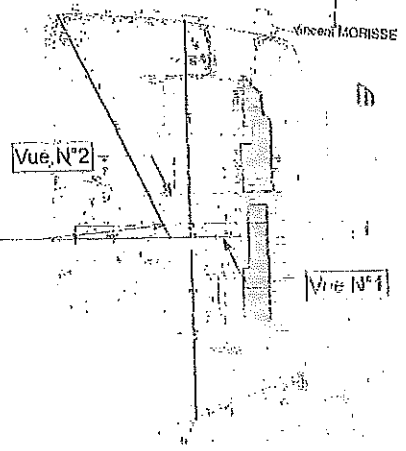


Vue N°2



photomontage

Vue N°3
Photomontage



re photo: 153/153

8/

Réf : JMC/TIB.

AN 509/00

**MAIRIE
DE SAINTE MAXIME**

TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 27/10/2000

N° PC 83 115-00XC105 1

Par :	*****
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME
Représenté par :	*****
Pour :	Transfert
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.

Surfaces hors-œuvre

brute : 0 m²

nette : 0 m²

Nb de logements : 0

Nb de bâtiments : 0

Destination : Habitation et annexes

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, , approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de Transfert de P.C. déposée le 27/10/2000 sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979, AF 980, AF 981.

Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/2000 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105 à la SARL BDP..

Vu le courrier de Mme Dolla Monique gérante de la SARL BDP en date 25/10/2000 autorisant la demande de transfert du permis de construire qu'elle a obtenu en date du 07/08/2000 au profit de la SCT les Jardins d'Elléaude.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DOSSIER N° PC 83 115 00XC105 1

PAGE 2 / 2

Vu la loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993.

ARRÊTE

ARTICLE I : Le Permis de Construire susvisé est TRANSFÉRÉ par arrêté de ce jour à la S.C.I les Jardins d'Elléaude représentée par Mme Dalla Monique.

ARTICLE II : Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté initial de permis de construire SONT et DEMEURENT valables.

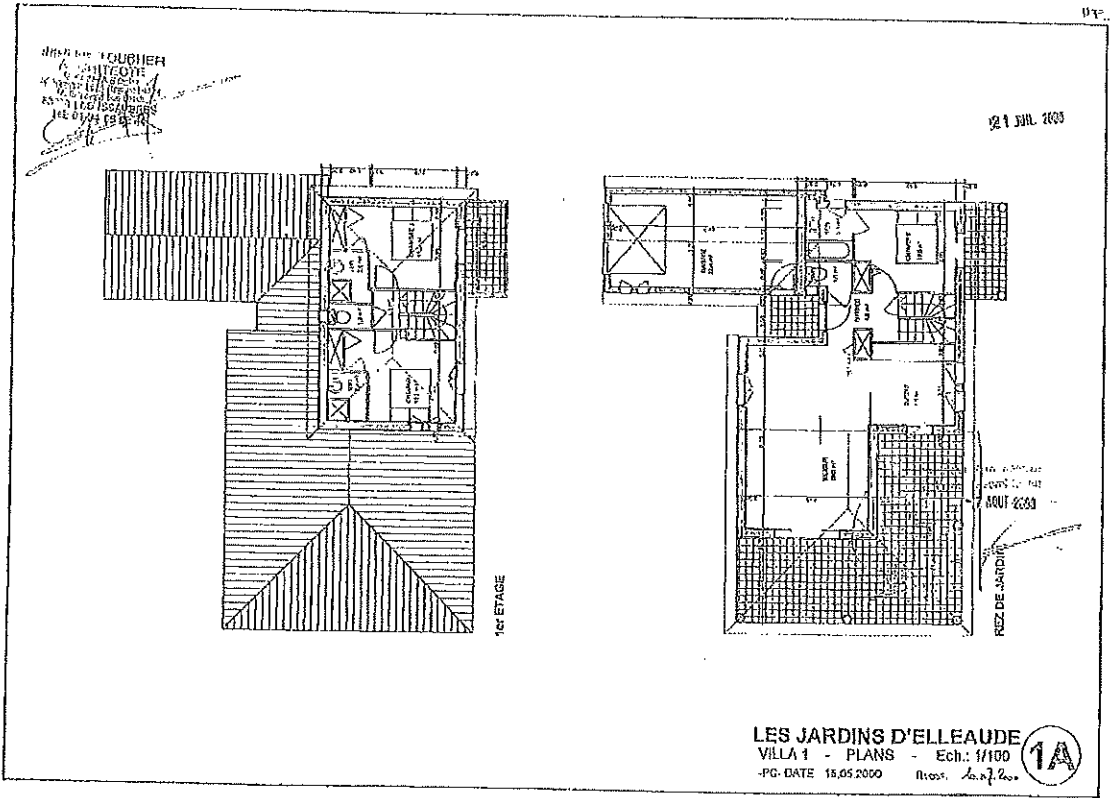
ARTICLE III : VALIDITÉ : La présente décision ne modifie en rien les délais de validité de l'autorisation initiale.

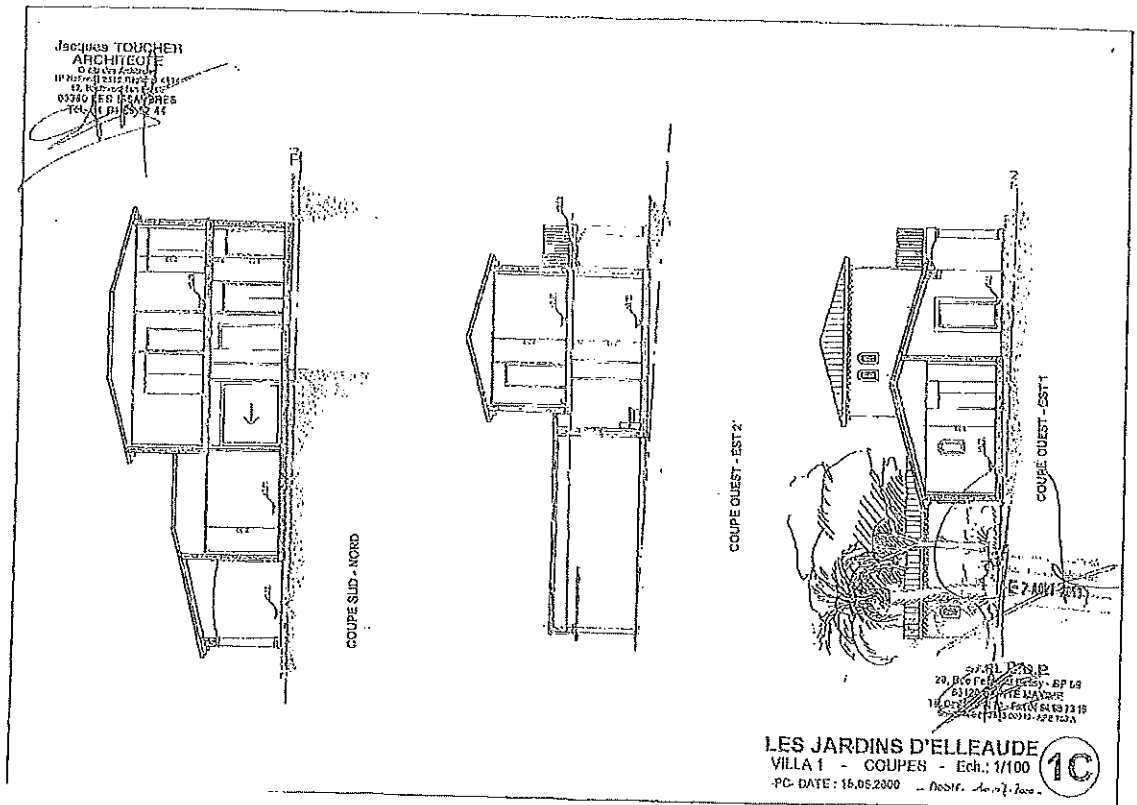
SAINT-MAXIM, le 27 OCT. 2000
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Max ARNAUD

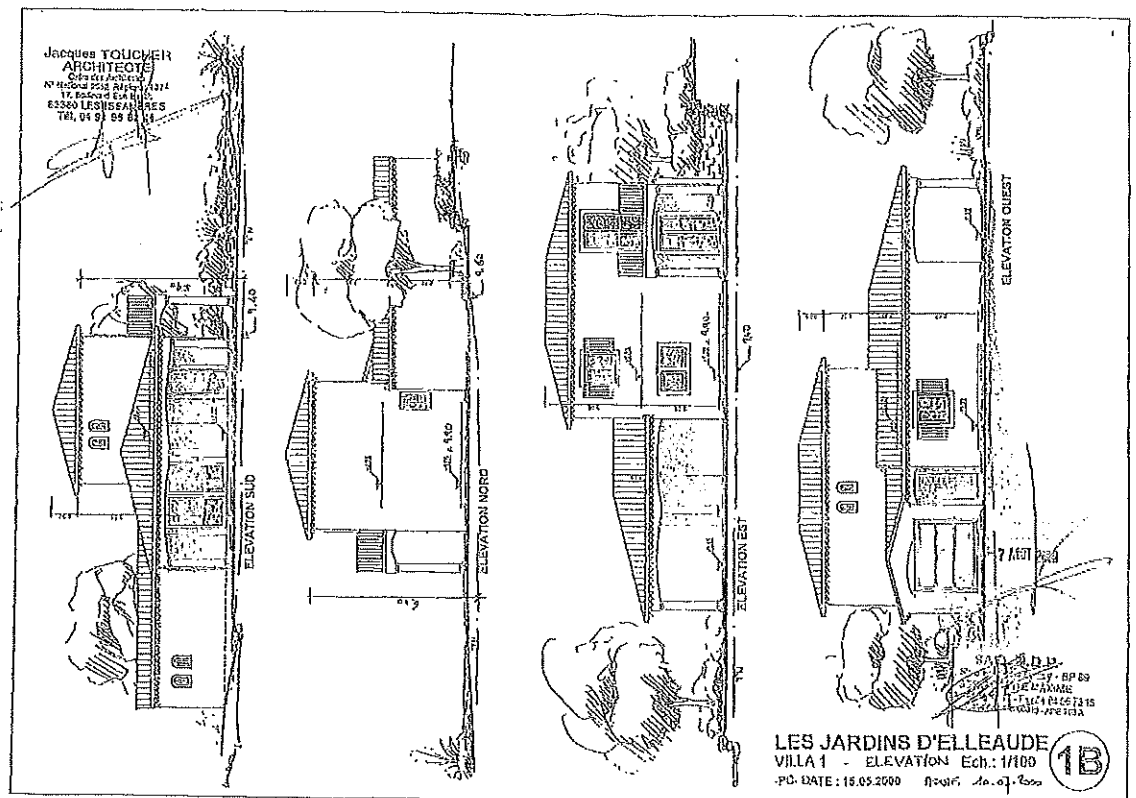
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

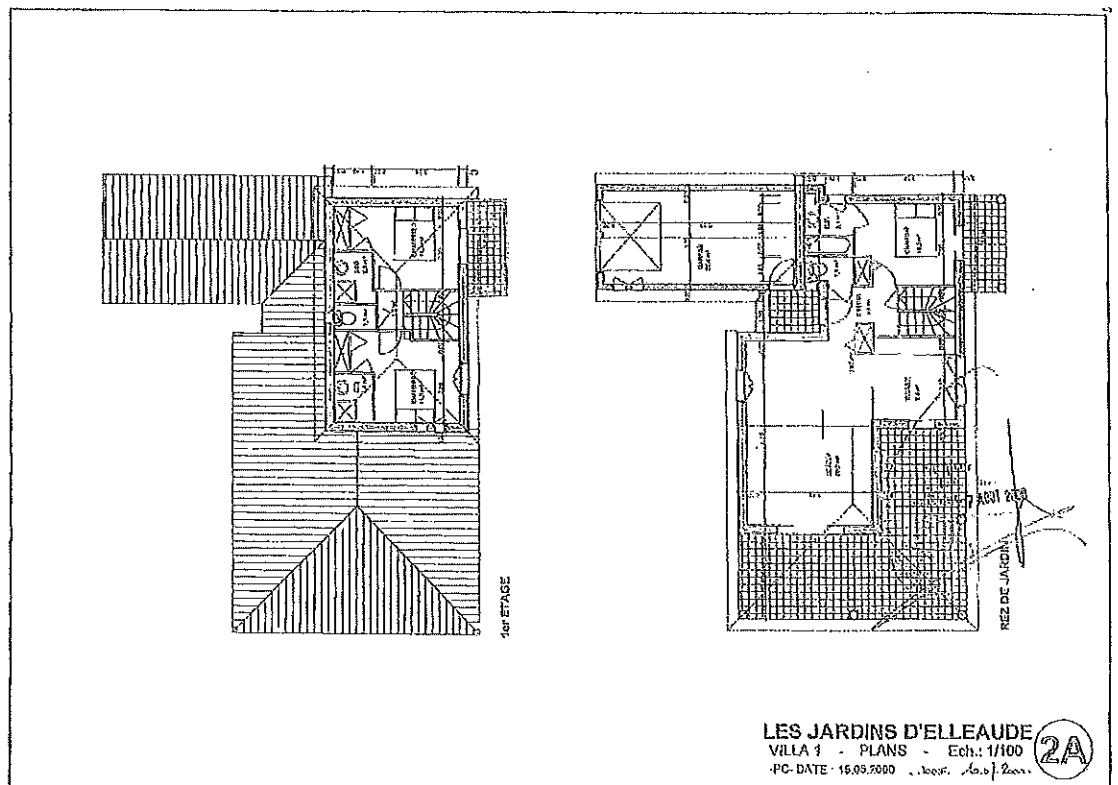
INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

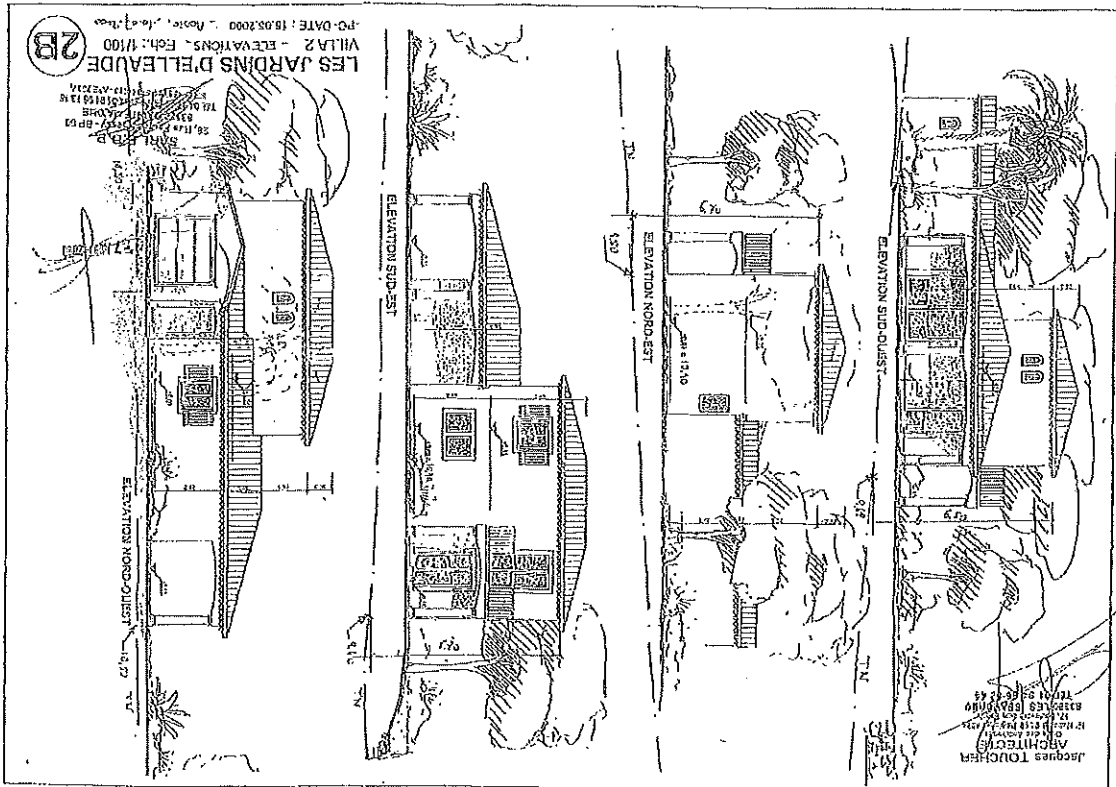
- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'écoulement, de jouissance ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

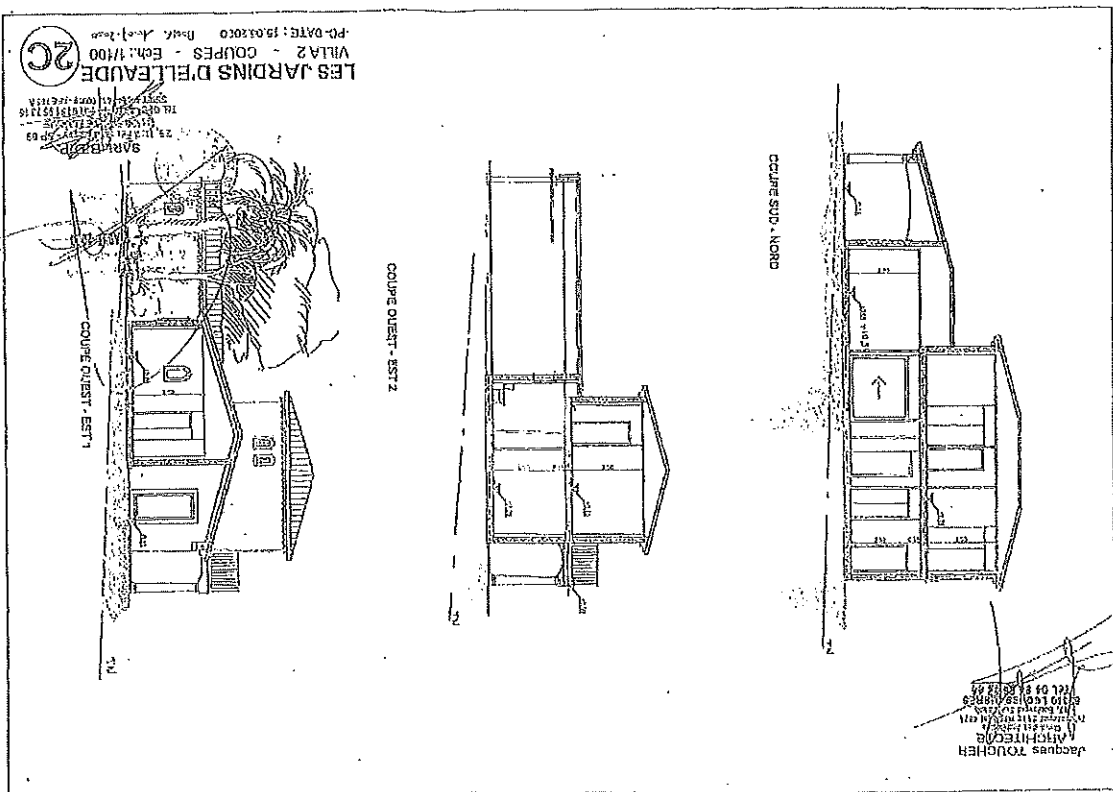


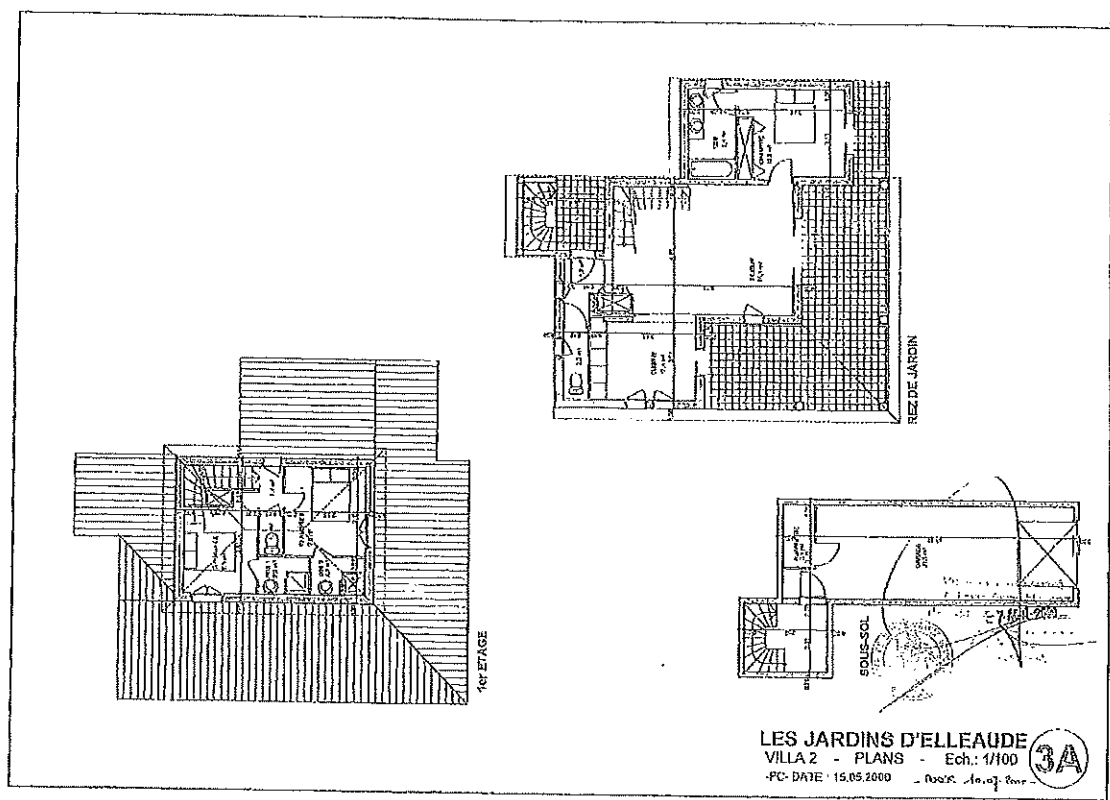


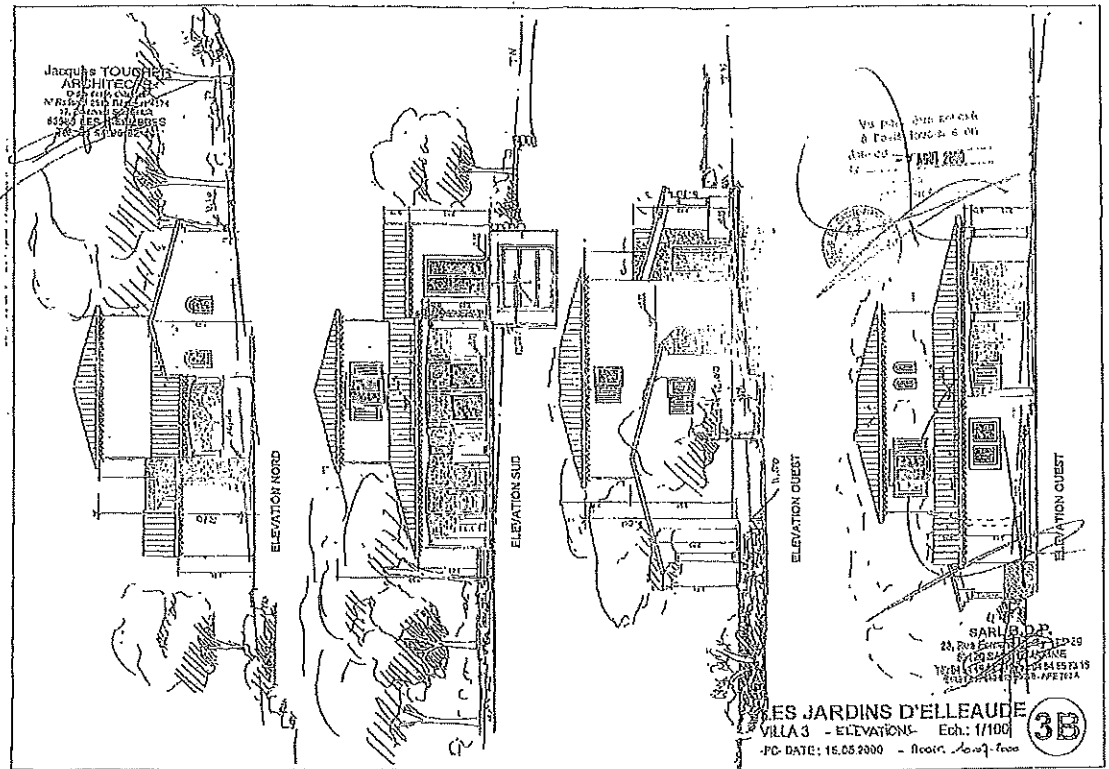








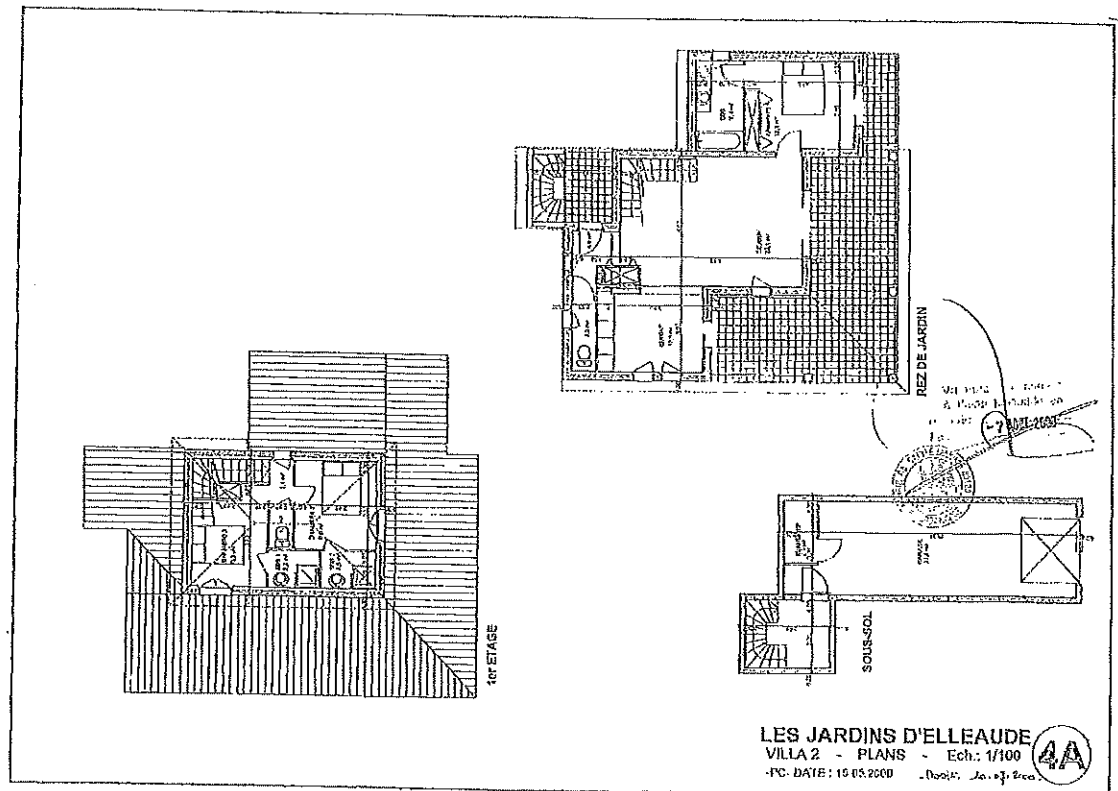


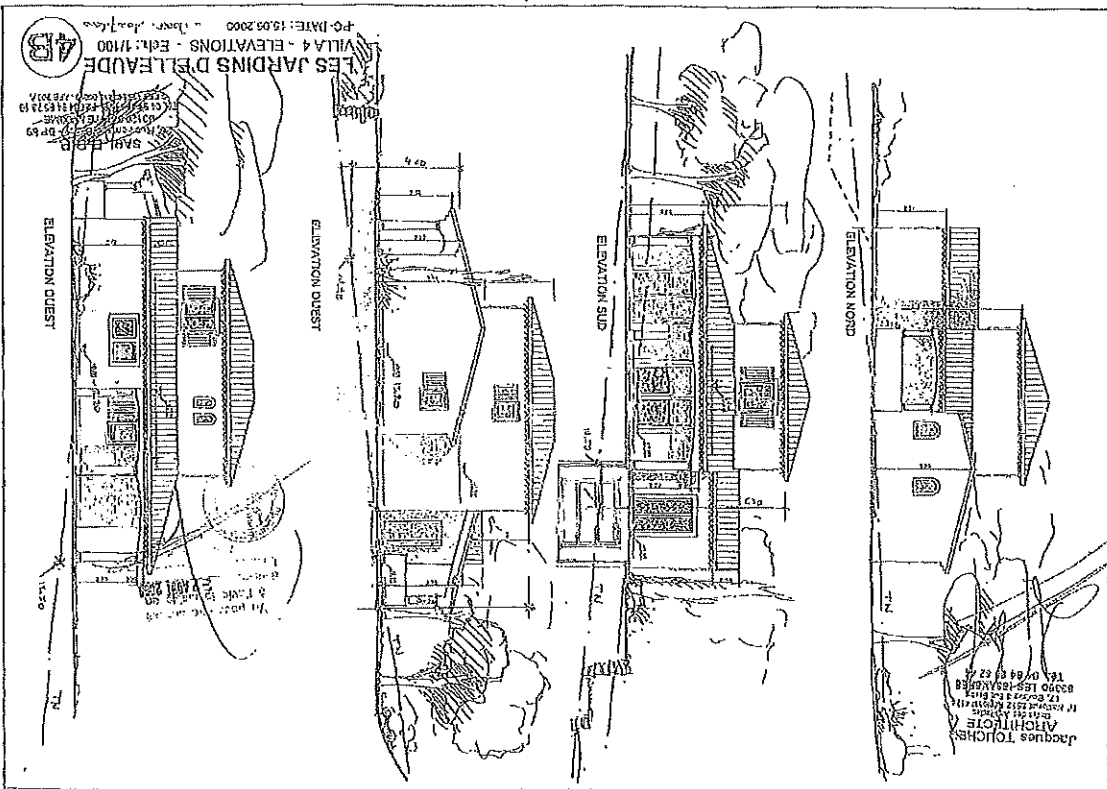


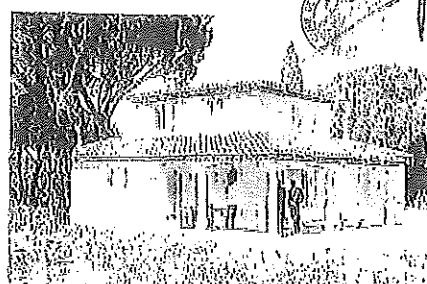
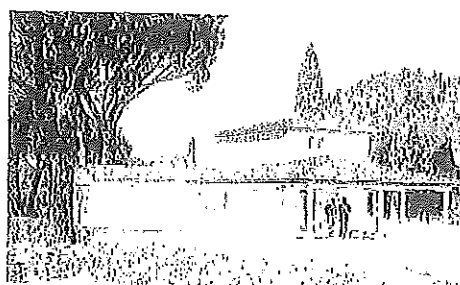
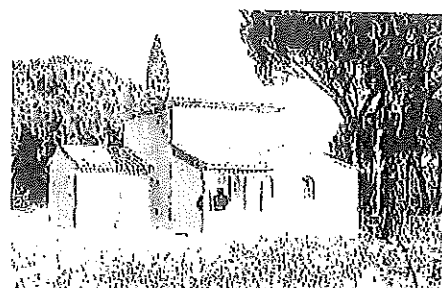
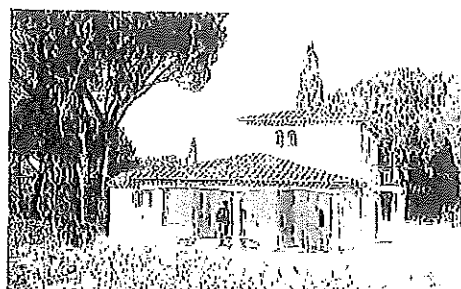
VT/A

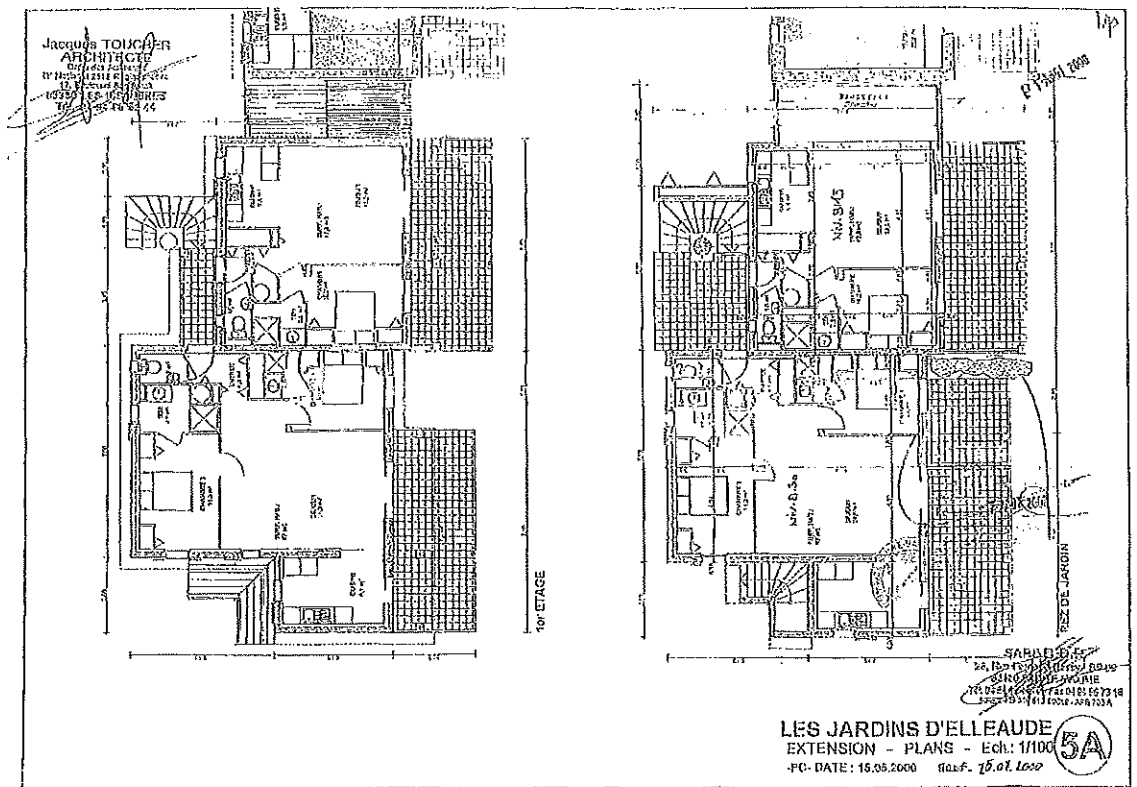
BP4
RE
557
FR33

3C

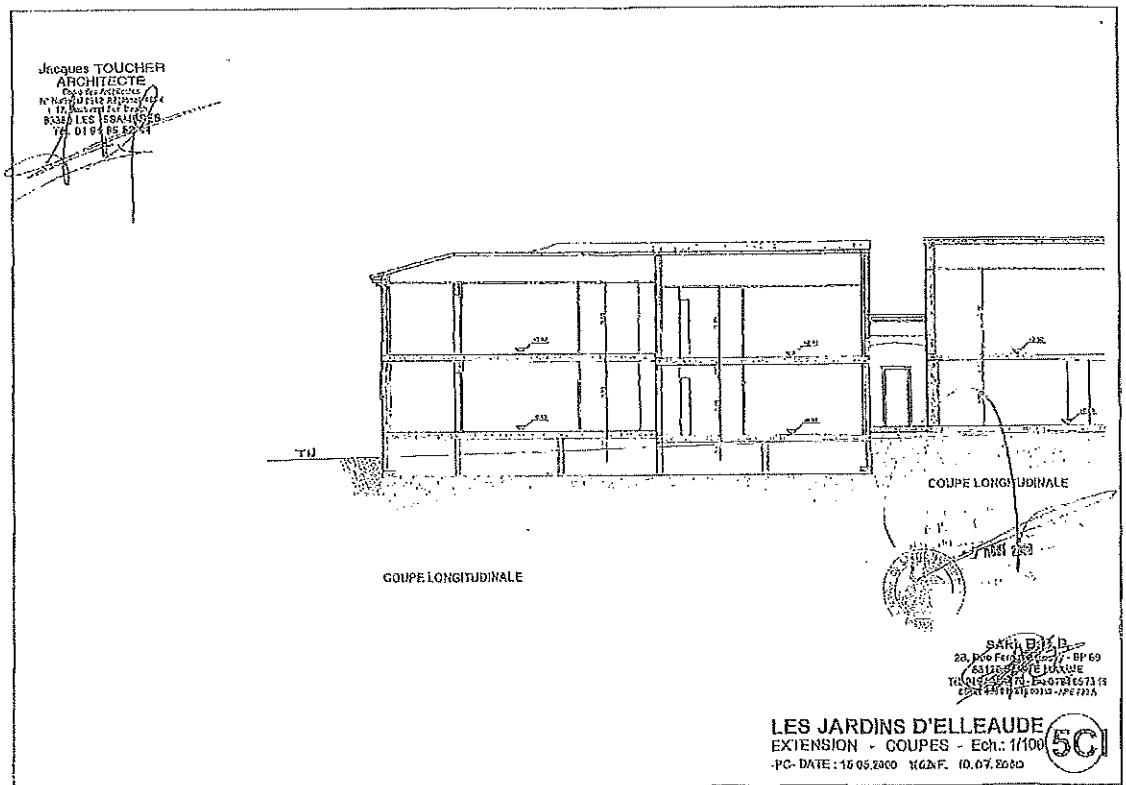


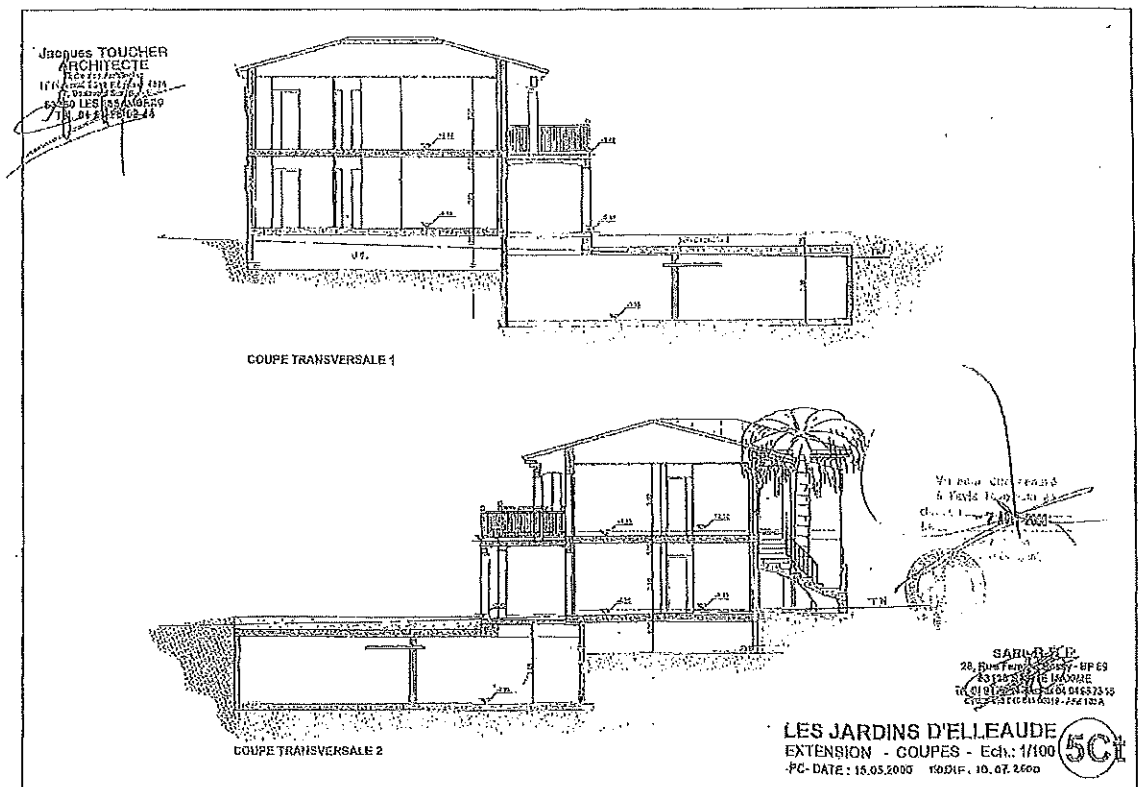


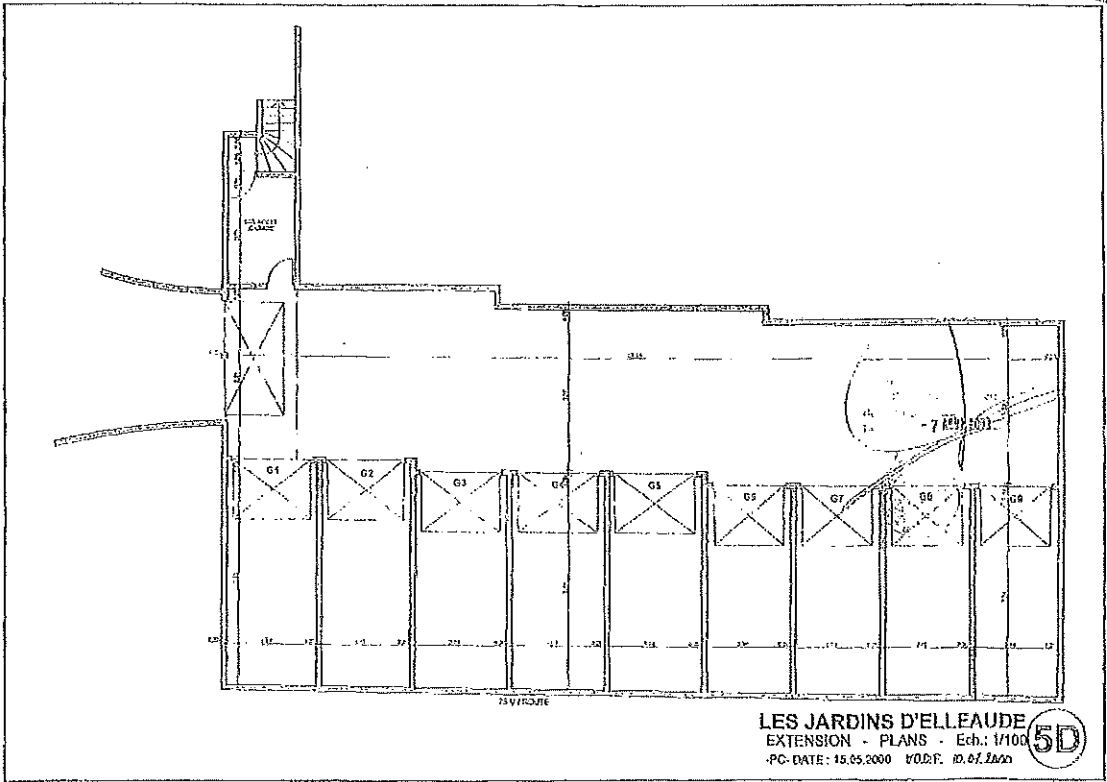


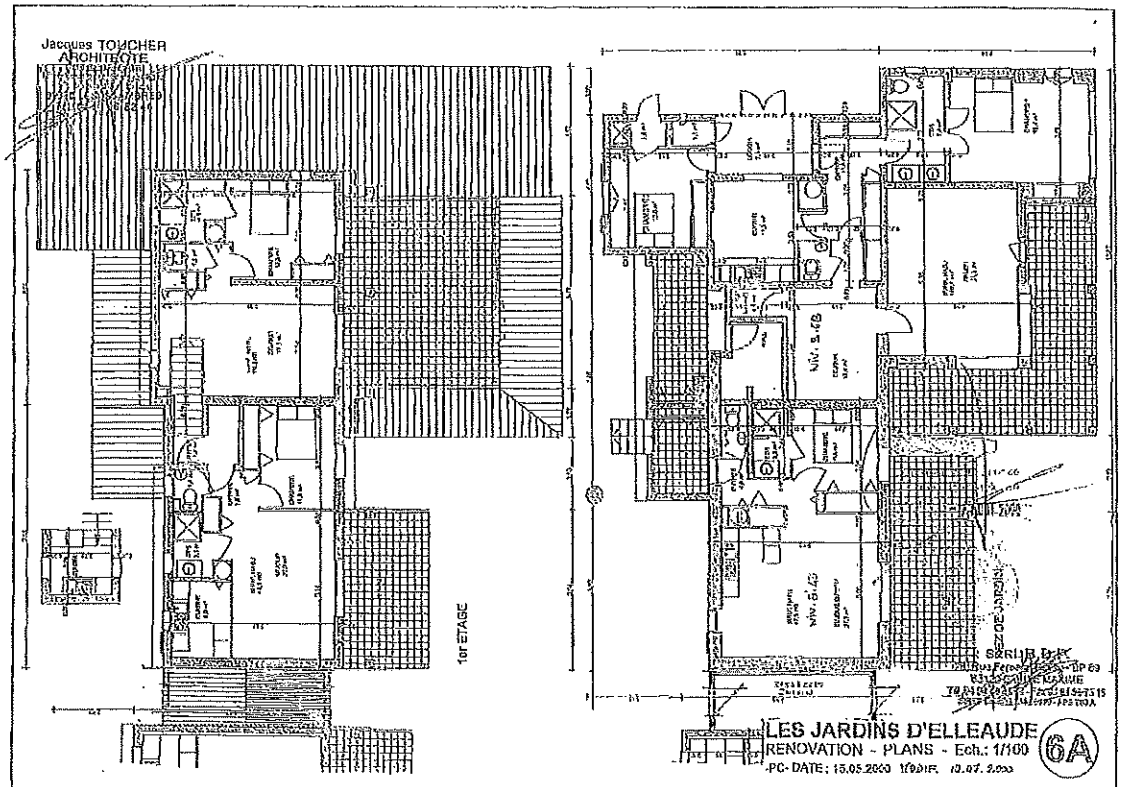


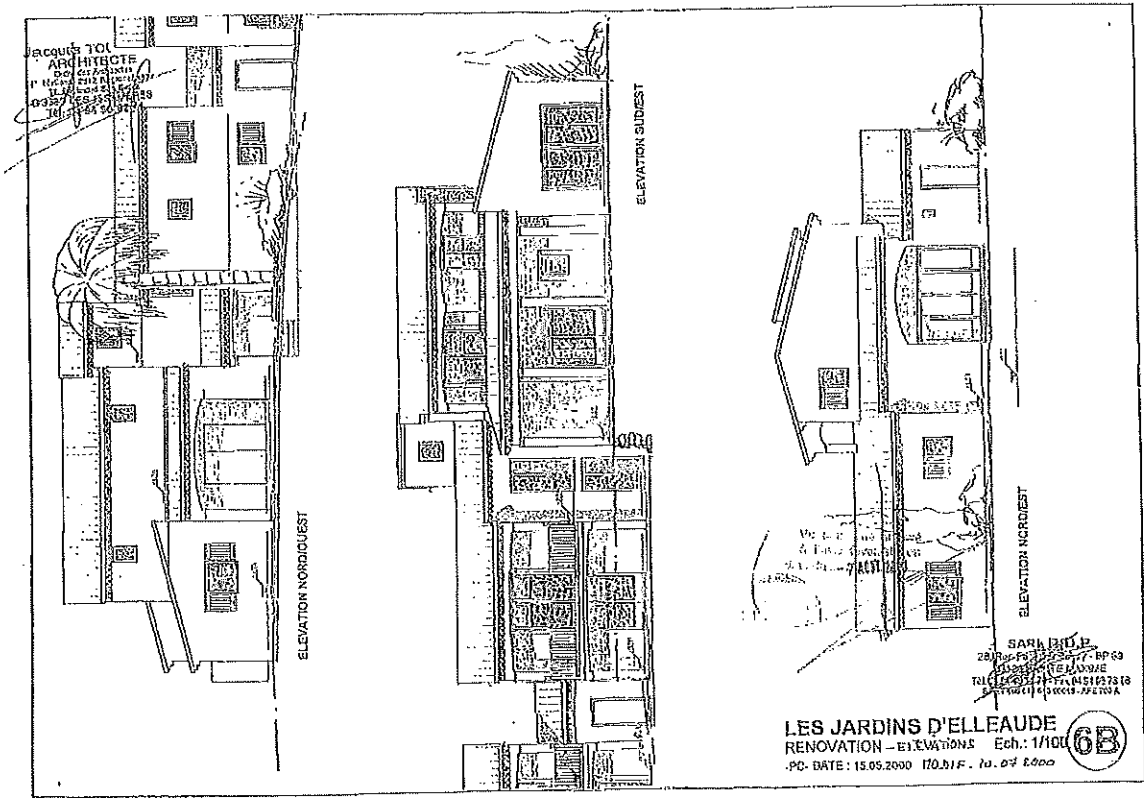


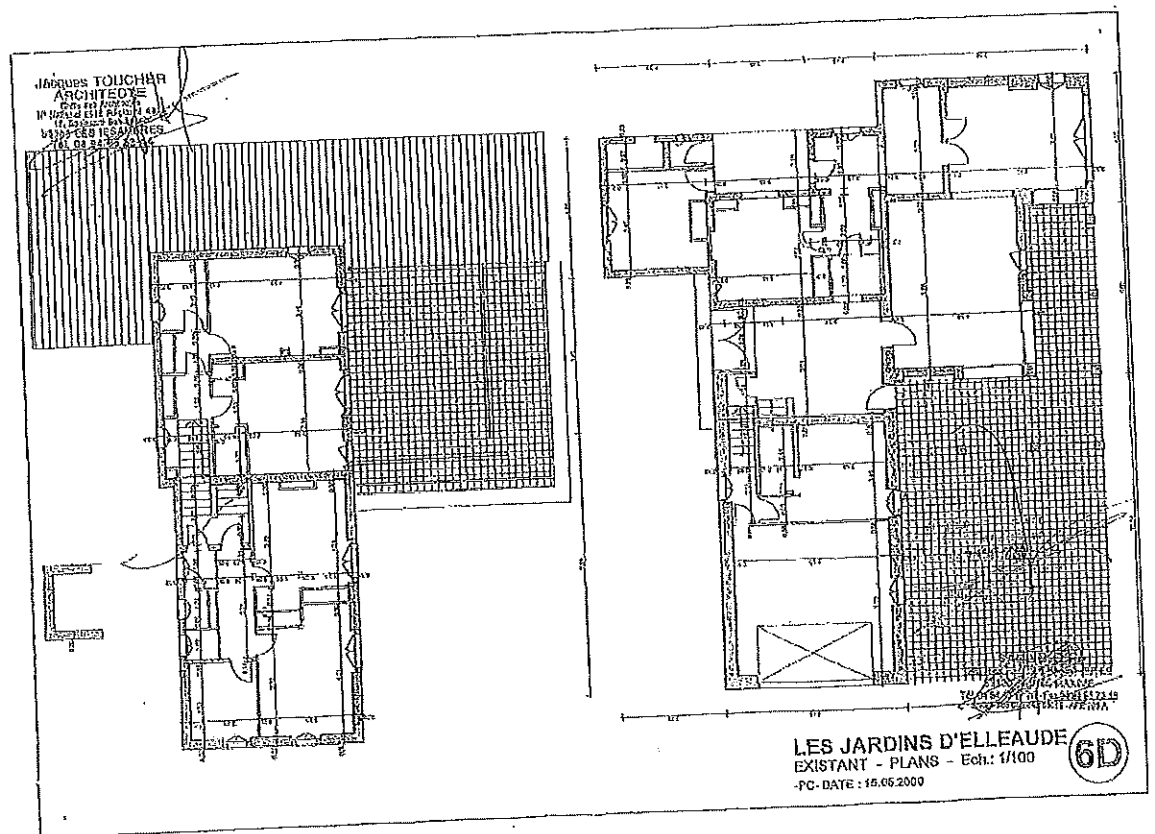












VUE 1 IMPLANTATION VILLAS



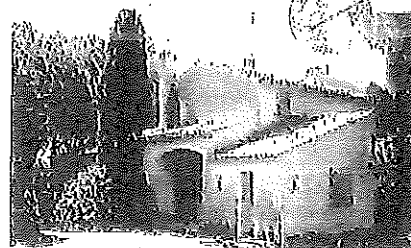
VUE 2 FACADE COTE MER

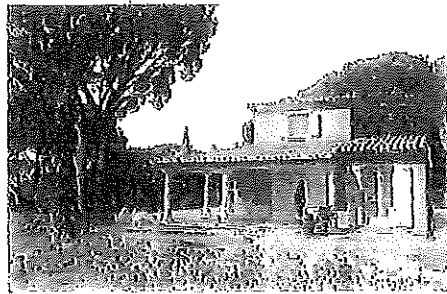


VUE 3 PIGNON SUD



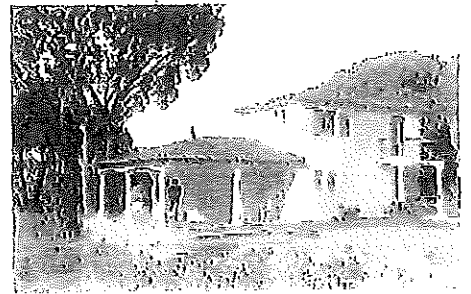
VUE 4 PIGNON NORD





VERSION 2

PROJET DE CONSTRUCTION DE 4 MAISONS DE 110m² de SHON A LA HARTELLE
 Architecte : Jacques TOUCHER Maître d'ouvrage : SARL BDP

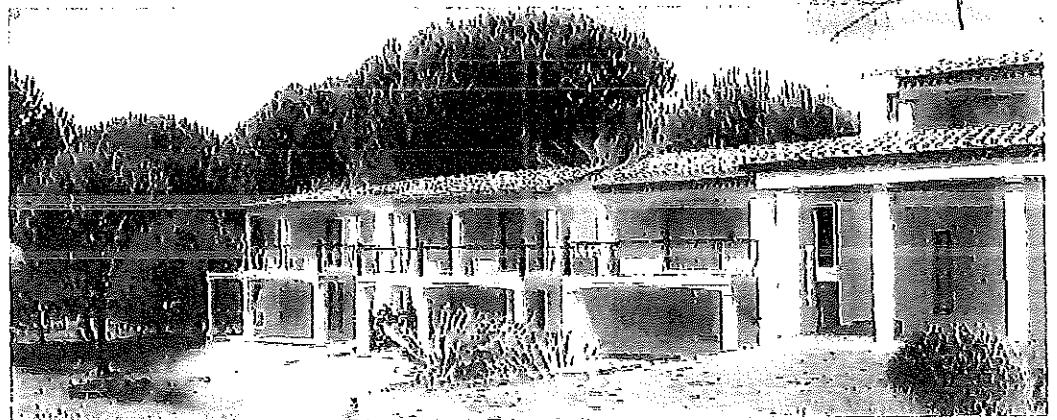
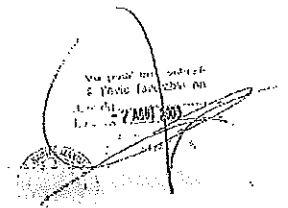


Maître d'ouvrage : SARL BDP
 Architecte : Jacques TOUCHER
 Date : 10/01/2010

VERSION 1

PROJET DE CONSTRUCTION DE 4 MAISONS DE 110m² de SHON A LA HARTELLE
 Architecte : Jacques TOUCHER Maître d'ouvrage : SARL BDP

Les Jardins d'elléaude



Perspective Sud/Est - Façade côté Mer

Les Jardins
d'elléaude



Perspective Sud - Facade coté Mex

Les Jardins d'elléaude

Un projet de loi est en cours
à l'Assemblée législative en
date du 2001-10-01



Perspective Ouest - Façade Arrière

Réf. : JMC/HB

AM 406700



PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 13/06/2000 Complétée le : 21/07/2000		N° PC 83 115 00X 0105
Par :	*****	Surfaces hors-œuvre brute : 1 122m ² nette : 672m ² Nb de logements : 12 existant : 1 créés : 11 Nb de bâtiments : 5 Destination : Habitation et annexes
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	*****	
Pour :	Construction neuve	
Nom du Programme :	Les Jardins d'Ellebaude.	
Sur un terrain sis à :	Ave MAURIN DES MAURES AF 979, à AF 981.	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par Délibérations du Conseil Municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par Délibération du Conseil Municipal du 05/03/93, modifié par Délibérations du Conseil Municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par Délibération du Conseil Municipal du 30/05/97.

(Vu la demande de P.C. déposée sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979 à AF 981.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT : INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DOSSIER N° PC 83 115 00XC105

PAGE 2 / 2

Vu la loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993,

Vu l'avis de la CMBSB en date du 12/07/2000,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 29/06/2000,

ARRÊTE

ARTICLE I : Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés. Ledit Permis est assorti des prescriptions énoncées ci-dessous.

Annexes : L'attention du demandeur est appelée sur les dispositions des textes visés dans l'annexe ci-jointe et concernant

Annexe 1 : Les économies d'énergie et les règles générales de construction.

L'attention du bénéficiaire est attirée sur le respect de l'arrêté municipal du 17/10/94 concernant la lutte contre les

Annexe 2 : **SECURITE INCENDIE** : Les prescriptions particulières à observer pour la défense contre l'incendie seront déterminées en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours telles ont été précisées dans l'avis ci-joint.

Annexe 3 : **ACCESSIBILITE** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet susvisé devra respecter les règles de construction et notamment la réglementation sur l'accessibilité et l'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduites.

ARTICLE II : PRESCRIPTIONS FINANCIERES :

PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS RELATIVE AU RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT :

En application de l'article L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'acquittera de la participation pour raccordement au réseau public d'assainissement fixée à 60 F/m² de surface de planchers hors oeuvre nette créée (avec un minimum de 4 319 F/logement) suivant la Délibération du Conseil Municipal du 06 mai 1986, soit pour le projet présenté :

11 logements X 4 319 F/logement = 47 509 F.

SAINT-MAXIME, le
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Max ARNAUD

- 7 AOUT 2000



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Le (s) soussigné(s), de (s) nom(s) (a) la présente déclaration écrite en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise
 - ENVOYÉE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
 - EN CAS D'OPÉRATION DIVISÉE EN FRACTIONS, CHAQUE TRANCHE PRÉVA L'OBJET D'UNE DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105

Bénéficiaire : *****	Surfaces hors-œuvre brute : 1 122 m ² nette : 672 m ² Nb de logements : 12 Nb de bâtiments : 5 Destination : Habitation et annexes
Demeurant à : 28 RUE FERNAND BISSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par : *****	
Nature des travaux : Construction Neuve	
Adresse des travaux : AVE MAURIN DES MAURES AT6979, AT6980, AT6981,	

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE :

Jour	Mois	Année
16	10	2000

POUR :

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus		☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> SURFACE : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> HORS-ŒUVRE NETTE (b) : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> M ²																									
EN CAS DE CONSTRUCTION DE : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> D'UNE : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> PLUSIEURS LOGEMENTS Indiquer le nombre de logements par type de financement														MAISON INDIVIDUELLE cocher simplement la case correspondante													
INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES par type de financement		INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES par type de financement																									
PLA PAP PLI PRET CONVENTIONNEL (P.C.) AUTRE FINANCEMENT SANS FINANCEMENT		PLA PAP PLI PRET CONVENTIONNEL (P.C.) AUTRE FINANCEMENT SANS FINANCEMENT																									

(a) ON ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER :
 Les installations de palissades autour du chantier, l'arrivée
 du matériel, les premiers travaux de terrassement, etc.

(b) Indiquer la surface hors oeuvre BRUTE pour les
 locaux agricoles

Le 16/10/2000
 Signature du bénéficiaire :

ATTENTION : Outre qu'il s'agit d'un acte juridique à caractère administratif, le recours à un acte d'ouverture de chantier est possible des
 entreprises prévues par les articles L 362-3 et R 702-3 du Code du Travail.

À l'occasion de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a obtenu une autorisation D'OUVERTURE
 D'OUVRAGES :
 À défaut, il encourt des sanctions prévues, sauf s'il s'agit d'un particulier ou d'une petite entreprise.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les travaux sont effectués, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit
 adresser une déclaration par lequel (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au service des impôts fonciers (pour les
 services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet au bénéficiaire de l'opération immobilière de la taxe foncière de 3, 19 ou 13
 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

CADRE RESERVE AU MAIRE

POUR LE MAIRE
 L'Adjoint Délégué

OBSERVATIONS :



27.10.2000
 LE MAIRE



La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire, l'architecte ou le constructeur (peintures et finitions extérieures, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantation) et le permis de construire le mentionne.

La présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DÉPOSÉE contre récépissé à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYÉE en lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105

Bénéficiaire :	**	Surfaces hors-œuvre brute : 1 122 m ² nette : 672 m ²
Demeurant à :	28 RUE TERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	**	Nb de logements : 12
Nature des travaux :	Construction Neuve	Nb de bâtiments : 5
Adresse des travaux :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,	Destination : Habitation et annexes

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour	Mois	Année
19	12	2001

DE

OU

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus	☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE (1) : <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> M ² (1) Indiquer : la surface hors œuvre BRUTE pour les locaux agricoles														

Reçu en Mairie

6

02 JANV 2002

Le 19-12-01

Signature du bénéficiaire du permis de construire
SAINTE MAXIME
Rue TERNAND BESSY

ARTICLE 10 - Le permis de construire est délivré pour une durée de validité de deux ans à compter de sa délivrance. L'achèvement des travaux doit intervenir avant l'expiration de cette durée. Si l'achèvement des travaux n'est intervenu avant l'expiration de la durée de validité du permis, le titulaire du permis doit adresser à la mairie de la commune du lieu de construction une déclaration de prolongation du permis de construire. Cette déclaration doit être accompagnée d'un certificat de conformité de la commune du lieu de construction. Le permis de construire est alors prolongé pour une durée de deux ans à compter de sa délivrance. Si l'achèvement des travaux n'est intervenu avant l'expiration de la durée de validité du permis, le titulaire du permis doit adresser à la mairie de la commune du lieu de construction une déclaration de prolongation du permis de construire. Cette déclaration doit être accompagnée d'un certificat de conformité de la commune du lieu de construction. Le permis de construire est alors prolongé pour une durée de deux ans à compter de sa délivrance.

DANS LE DÉLAI D'UNE ANNEE, le titulaire du permis de construire doit adresser à la mairie de la commune du lieu de construction une déclaration de conformité des travaux. Cette déclaration doit être accompagnée d'un certificat de conformité de la commune du lieu de construction. Le permis de construire est alors prolongé pour une durée de deux ans à compter de sa délivrance.

DANS LE DÉLAI D'UNE ANNEE, le titulaire du permis de construire doit adresser à la mairie de la commune du lieu de construction une déclaration de conformité des travaux. Cette déclaration doit être accompagnée d'un certificat de conformité de la commune du lieu de construction. Le permis de construire est alors prolongé pour une durée de deux ans à compter de sa délivrance.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné : Jean-Pierre TOUCHER
demeurant à : 17 Boulevard SUN BEACH 83370 La Trinité

agissant en qualité d' ☐ architecte
☒ agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leur surface hors-œuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux conditions de construction prévues à ce permis.

SAINTE MAXIME Le : 19-12-01, Bd Sun Beach
83370 LES ISSAMBRES
Tél : 04 94 42 67 48

La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-14 du Code de l'urbanisme.

MAIRIE DE SAINTE MAXIME		REFUS DE CERTIFICAT DE CONFORMITE 20/02	
Chantier ouvert le : 16/10/2000,		Achievé le : 13/12/2001	
Destinataire :	**	N° PC 83 115 00 NC 135	
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	Surfaces hors-oeuvre brute : 1 122 m ² nette : 672 m ²	
Représenté par :	**	Nb de logements : 12	
Pour :	VE MAURIN DES MAURES F0979, AF0980, AF0981	Nb de bâtiments : 5	
Sur un terrain sis à :	VE MAURIN DES MAURES F0979, AF0980, AF0981	Destination : Habitation et annexes	

Vous avez déclaré en date du 13/12/2001 l'achèvement des travaux relatifs au permis de construire dont les références sont portées dans le cadre ci-dessus.

Les travaux correspondants ne peuvent pas donner lieu à la délivrance d'un certificat de conformité pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Modifications de façades en élévation SUD EST et NORD OUEST pour la rénovation.
- Piscine supplémentaire en façade SUD.
- Pas de matérialisation des parkings.
- Suppression de 4 garages en sous sol.
- 2 garages supplémentaires à la place des parkings P9 et P10.
- Diminution du nombre de logements.

En vue de la régularisation éventuelle de cette affaire, je vous invite à déposer une demande de permis de construire. La présente lettre est suspensive du délai de délivrance du certificat de conformité.

En outre, je vous précise que vous vous êtes placé en état d'infraction susceptible d'être puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme. Dans le cas où votre situation ne serait pas régularisée dans le mois, je serais tenu de faire dresser procès-verbal de l'infraction et d'en transmettre copie au ministère public.

SAINTE-MAXIME, le

26 FEV. 2002

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Max ARNAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 121-2-4 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

Réf: JMC/HE.

An 503100



TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 27/10/2000

N° PC 8311500XC105 J

Par :	*****
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME
Représenté par :	*****
Pour :	Transfert
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.

Surfaces hors-œuvre

brute : 0 m²

nette : 0 m²

Nb de logements : 0

Nb de bâtiments : 0

Destination : Habitation et annexes

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifiés par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de Transfert de P.C. déposée le 27/10/2000 sur un terrain d'une superficie de 6 449 m², cadastré AF 979, AF 980, AF 981.

Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/2000 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105 à la SARL BDP.

Vu le courrier de Mme Dolla Monique gérante de la SARL BDP en date 25/10/2000 autorisant la demande de transfert du permis de construire qu'elle a obtenu en date du 07/08/2000 au profit de la SCI Les Jardins d'Elleaude.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de rue, d'entassement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

PC 83 115 00XC105 1

PAGE 2 / 2

si n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des affaires publiques,

et le décret n° 93-614 du 26 mars 1993,

ARRÊTE

ARTICLE I : Le Permis de Construire susvisé est TRANSFÉRÉ par arrêté de ce jour à la S.C.I les Jardins d'Elleaude représentée par Mme Dolla Monique.

ARTICLE II : Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté initial de permis de construire SONT et DEMEURENT valables,

ARTICLE III : VALIDITE : La présente décision ne modifie en rien les délais de validité de l'autorisation initiale.

SAINT-MAXIME, le
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

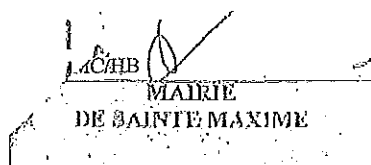
Max ARNAUD

27 OCT. 2000

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de introyenheit ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **ARRICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le 26/03/2002 Complétée le : 25/04/2002

Par :	*****
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME
Représenté par :	*****
Pour :	Modifications augmentation de SHOB diminution du nombre de logement, modification des façades et implanter une piscine supplémentaire
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.

N° PC B3 115 00X C105 2

Surfaces hors-œuvre

Brute existante : 1 565 m²
Brute créée : 40 m²
Nette existante : 966 m²
Nette créée : 0 m²

Nb de logements
accordés : 12
Nb de logements
conservés : 10
Nb de bâtiments : 0

Destination : Habitation et
annexes

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibérations du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de P.C. modificatif déposée sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979, AF 980, AF 981, en vue d'augmenter le volume (SHOB de 40 m³), diminuer le nombre de logements (10 au lieu de 12), de modifier les façades et d'implanter une piscine supplémentaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

C 83 115 00XC105 2

PAGE 2 / 2

La loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
 Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993,
 Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/00 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105,
 Vu l'arrêté municipal en date du 27/10/00 ayant accordé le transfert du permis de construire sous le n° 8311500XC105-1,
 Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 16/10/00.

Considérant qu'il y a lieu de RECTIFIER une erreur matérielle figurant sur l'edit arrêté municipal,
 Considérant dès lors qu'il est réalisé un logement de moins que le permis initial et que la participation des constructeurs relative aux raccordement au réseau public d'assainissement doit être modifiée,

ARRÊTE

ARTICLE I : L'arrêté municipal délivré le 07/06/2002 est RECTIFIÉ et COMPLETE comme suit :

ARTICLE II: PRESCRIPTIONS FINANCIERES PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS RELATIVE AU**RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT :**

En application de l'article L. 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire s'acquittera de la participation pour raccordement au réseau public d'assainissement fixée à 60 F/m² de surface hors oeuvre nette créée (avec un minimum de 4 319 F/logement) suivant la délibération du Conseil Municipal en date du 06/05/86, soit pour le projet présenté :

4319 (F/logement) X 10 = 43 190 F soit 6584,28 €.

Cette participation annule et remplace celle de l'arrêté municipal du 07/08/2000.

SAINT-MAXIME, le
 Pour le Maire
 L'Adjoint Délégué
 Max ARNAUD

21 JUIN 2002



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensollement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Réf. JMC/HB

MAIRIE
DE SAINTE MAXIMERECTIFICATIF de l'ARRÊTE AM 232/02.
MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

An 255102

Demande déposée le 26/03/2002 Complétée le : 25/04/2002		N° PC 83 115 00XC105-2
Par :	*****	Surfaces hors-œuvre Brute existante : 1 565 m ² Brute créée : 40 m ² Nette existante : 966 m ² Nette créée : 0 m ² Nb de logements accordés : 11 Nb de logements conservés : 10 Nb de bâtiments : 0
Demeurant à :	28 RUE FERNAND BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	****	
Pour :	Modifications augmentation de SHOB diminution du nombre de logement, modification des façades et implanter une piscine supplémentaire	
Sur un terrain sis à :	AVE MAURIN DES MAURES AF 979, AF 980, AF 981.	Destination : Habitation et annexes

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/06/85, modifié partiellement le 21/01/87, mis à jour par arrêté municipal du 15/02/89, modifié par délibérations du conseil municipal des 30/06/89 et 01/02/91, mis à jour par arrêté municipal du 31/01/92, approuvé partiellement par délibération du conseil municipal du 05/03/93, modifié par délibérations du conseil municipal des 24/06/93 et 07/09/94, mis à jour par arrêté municipal du 16/05/95, modifié par délibération du conseil municipal du 30/05/97.

Vu la demande de P.C. modificatif déposée sur un terrain d'une superficie de 6 449 m² cadastré AF 979, AF 980, AF 981, en vue d'augmenter le volume (SHOB de 40 m²), diminuer le nombre de logements (10 au lieu de 11), de modifier les façades et d'implanter une piscine supplémentaire.

Vu l'arrêté municipal du 07/06/2002 accordant le PC modificatif n°8311500XC105-2.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme, elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFRICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

N° PC 83 115 00XC105 2

PAGE 2 / 2

Vu la loi n° 93-122 du 22 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques;

Vu le décret n° 93-614 du 26 mars 1993.

Vu l'avis de la CMBSB en date du 17/05/02

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 04/06/02.

Vu l'arrêté municipal en date du 07/08/00 ayant accordé le permis de construire n° 8311500XC105.

Vu l'arrêté municipal en date du 27/10/00 ayant accordé le transfert du permis de construire sous le n° 8311500XC105-1.

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 16/10/00.

ARRÊTE

ARTICLE I : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés. Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-dessous.

Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté initial de permis de construire sont et demeurent valables.

Les plans joints au présent arrêté annulent, remplacent et complètent ceux correspondants annexés au précédent arrêté.

ARTICLE II :: VALIDITE : La présente décision ne modifie en rien les délais de validité de l'autorisation initiale.

SAINTE-MAXIME, le
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Max ARNAUD

27 JUIN 2002



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS : A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Dès l'ouverture de chantier, la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :
 - soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise
 - soit ENVOYÉE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
 EN CAS D'OPÉRATION DIVISÉE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

PERMIS DE CONSTRUIRE N° : PC 83 115 00XC105 2

Bénéficiaire :	*****	Surfaces hors-œuvre brute : 40 m ² nette : 0 m ²
Demeurant à :	25 RUE BERNARD BESSY 83120 SAINTE MAXIME	
Représenté par :	***	Nb de logements : 0
Nature des travaux :	AUTRES TRAVAUX	Nb de bâtiments : 0
Adresse des travaux :	AVE MAURIN DES MAURES AF0979, AF0980, AF0981,	Destination : Habitation et annexes

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE :

Jour Mois Année

POUR :

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus	OU	☐ UNE TRANCHE DES TRAVAUX qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus
CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE		
LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION		
SURFACE HORS-ŒUVRE NETTE 0 : m ²		
CONSTRUCTION DE LOCAUX		

① ON ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER :

Les installations de palissades autour du chantier, l'arrêté
d'interdiction, les premiers travaux de terrassement, etc.

② Indiquer la surface hors œuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 18/06/2002

Signature du bénéficiaire :

ATTENTION : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malformation toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré, est passible des sanctions prévues par les articles L 362-3 et R 362-3 du Code du Travail.
 Au moment de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES :
 à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DANS LE DELAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra la bénéfice de cette exonération.

CADRE RESERVE AU MAIRE

POUR LE MAIRE

L'Adjoint Délégué

OBSERVATIONS :

SAINTE-MAXIME Le 18/06/2002

LE MAIRE



La présente lettre est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.