



N° de rôle 25/04242

AUDIENCE DE VENTE

9 JANVIER 2026  
à 9 H 30

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE *dix neuf décembre*

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

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, le mises à jour des diagnostics techniques effectués par la société EXPERT'IMO en date du 11 décembre 2025 :

- Pour la maison à usage d'habitation élevée d'un étage avec piscine – mise à jour de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment : absence d'indice d'infestation de termites.
- Pour la maison encore en cours de construction : mise à jour de l'état relatif à la

présence de termites dans le bâtiment : absence d'indice d'infestation de termites.

- Etat des risques et pollutions à la date du 11 décembre 2025.

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 9 mai 2025 pour parvenir à la vente sur surenchères à l'audience du 9 janvier 2026 des biens suivants :

**Commune de TARADEAU 83460** – sur une parcelle de terre cadastrée E 1064 pour une contenance de 73 ares et 75 centiares sur laquelle se trouvent édifiées une maison principale à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine et une maison à l'état de gros-œuvre.

Saisis à l'encontre de :

Ledit document contient 37 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

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

Et q signé qvec Nous, Greffier, après lecture faite.



Numéro de dossier : 056-04-25\_p02



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

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016  
 Temps passé sur site : 02 h 20  
 Date du repérage : 11/12/2025  
 Heure d'arrivée : 10 h 00  
 Date de validité du document : 10/06/2026

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

Localisation du ou des bâtiments :

Lieu dit "BON REPOS"  
 83460 TARADEAU (Var)  
 Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064

, Lot numéro : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison encore en cours de construction, uniquement "hors d'eau", le tout sur parcelle de terrain.

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 83460 TARADEAU (Information au 11/03/2025)

Niveau d'infestation inconnu Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

20-déc-02 - Arrêté préfectoral -

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

### **B. - DÉSIGNATION DU CLIENT**

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

\*\*\*\*\*

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

Boudsocq Edouard

Cabinet EXPERT'IMO

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

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2025

Certification de compétence C2023-SE03-014 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol			
Cave	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Rez de chaussée			
Pièce 1	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Pièce 2	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Pièce 3	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Pièce 4	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Pièce 5	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
Pièce 6	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *
1er étage			
Pièce 7	Sol - Béton		Absence d'indice *
	Mur - Béton		Absence d'indice *
	Plafond- Béton		Absence d'indice *

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

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

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

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

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

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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



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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

**H. - Constatations diverses :**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique (jardin)

**J. – VISA et mentions :**

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

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

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

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



*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par*

**CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Visite effectuée le 11/12/2025.

Fait à DRAGUIGNAN, le 11/12/2025

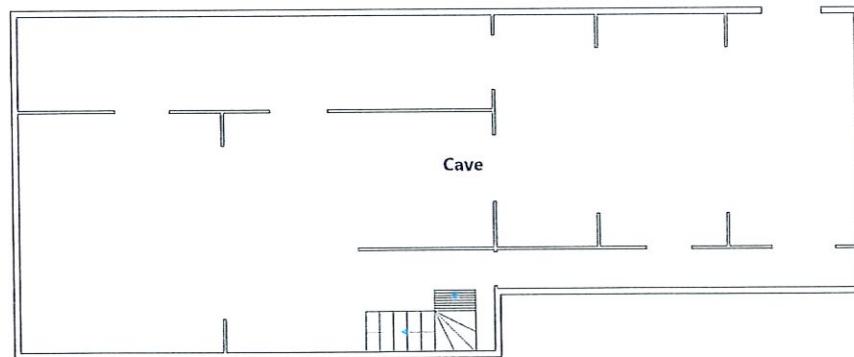
Signature :

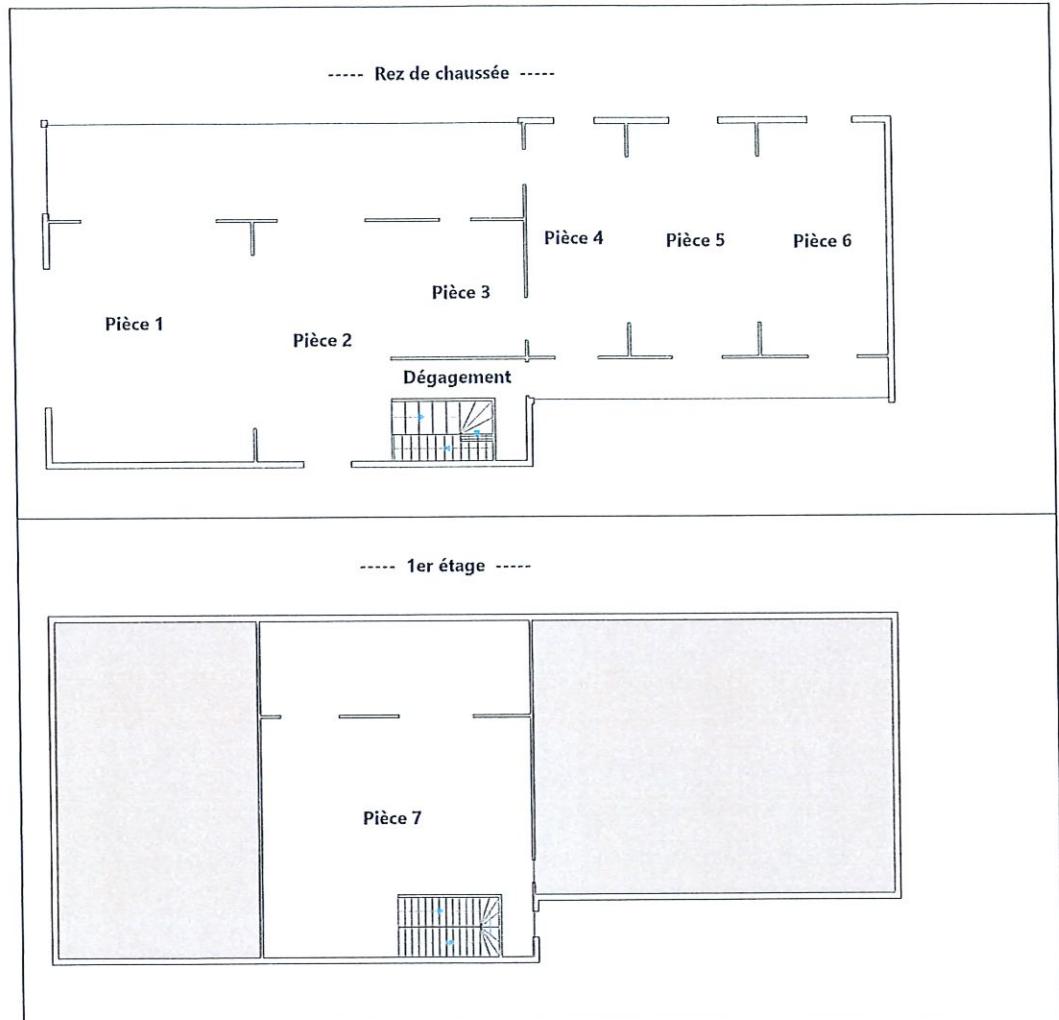
Par : Boudsocq Edouard

**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

**Annexe – Croquis de principe**

----- Sous-Sol -----







Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Numéro de dossier : 056-04-25\_p02



**CONTRAT DE MISSION**

**OBJET DE LA MISSION :**

Vente

Etat relatif à la présence de termites, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.

**DONNEUR D'ORDRE**

Avocat

TEGO AVOCATS

6, Le Verger des Ferrages , Code Postal : 83510 , Ville : LORGUES

Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

**DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
*****	Lieu dit "BON REPOS" 83460 TARADEAU . Lot numéro : NC, Parcelle(s) n° 1064, Section cadastrale E,

**MISSION**

Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur

Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle)

Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres

Date du permis de construire: 2004

Section cadastrale : Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064

Numéro de lot(s) : Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage : Une maison encore en cours de construction, uniquement "hors d'eau", le tout sur parcelle de terrain.

Remise des clefs:

Date et heure de la visite : 30/04/2025 à 14 h 00 durée approximative 02 h 20

**ADMINISTRATIF**

Facturation :  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire

Facturation adresse : TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Destinataire(s) des rapports :  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence

Destinataire(s) adresse : SCI SOLSUP - Lieu dit "BON REPOS" - 83460 TARADEAU

Destinataire(s) e-mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; sepbtv@huissier-justice.fr

EXPERT'IMO SARL - 53 Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 CAVAILLON

Tel : 04 94 671277 - Port : 06 68128383 - Email : [expertimo@tego-avocats.fr](mailto:expertimo@tego-avocats.fr)

Siret: 92217030300015 - RCS Draguignan - Code APE 71209 - Assurance professionnelle « AXA France IARD n°1058393063 »

N° de TVA intracommunautaire : FR44 922170303



#### INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

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

#### SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- ✗ D'après la norme XP F03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poignard, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- ✗ Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- ✗ Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 030). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **50 € TTC/U** en supplément du prix des diagnostics.

#### SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

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

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

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

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

Fait le 05/05/2025

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCIH)

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

Patiente également d'avoir des moyens matériels et un personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics correspondant 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 pour la réalisation des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des états, constat ou diagnostic du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur charge dossier les références des états de constatations validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiés sur le site internet de l'opérateur effectuer déj à 2. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à tout moment demandé.

\* Article introduisant la garantie de l'opérateur (via la certification de personne), d'organisation et de moyens appropriés, la sécurité de la garantie dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

**EXPERT'IMO**  
53 Bd des Batignolles 75017 Paris  
Téléphone : 01 45 55 02 51  
Tél. 06 13 12 03 51 / 06 62 04 63  
expertimo@experto.com  
622 112 203 RCS Dijon



Archiduc  
MCO74

**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE Contrat n° 104091104

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, assurés, AAA FRANCE SAIS SA, Société d'assurance dont le Siège Social est sis au 313  
Terrasses de l'Arche - 65227 MANTILLE Cedex, déclarons :

**EXPERT'IMO**  
53 BOULEVARD DES BATIGNOLLES ET LA RESISTANCE  
75017 PARIS

Assuré par l'assurance sociale de l'Etat Assurance 39 rue Mollien 75015 Paris code  
AA, au titre d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 105500000000074.

Conformément aux dispositions de la Responsabilité Civile Professionnelle et la souffrance et  
l'opérateur Technique, nous déclarons que nous dégagé de devoir dans le cadre des activités Rattachées, soit  
assuré au titre de l'assurance Responsabilité Civile Professionnelle dépendant de nos clients de remboursement pour  
de soi-disant, sauf par la rémunération et des indemnités de fonction, d'assurance, d'indemnité  
d'Agreement ou autre contract.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à  
500 000 € PAR JUSTICE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2025  
INCLUS. SOUS RESERVE DE LA DATE DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS  
D'ANNEE D'ASSURANCE ET POUR LES CAS D'EVÉNEMENTS PAR LE COSE DES ASSURANCES OU PAR  
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES  
CLASSEES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUPARTEILLES AILLEURS.

Paris le 11 décembre 2024  
Pour l'assuré et/ou pour ce droit,  
POUR L'ASSUREUR :  
L'opérateur Technique de l'assurance



Numéro d'accréditation  
4-0634  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**WE-CERT**  
**CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR**  
**IMMOBILIER**

«Version 01»

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

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

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

WB-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57100 THIONVILLE  
Tél: 03 72 52 02 45 - mail: [admin@qualit-competences.com](mailto:admin@qualit-competences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / INAF, 7120BII/SIRET 0883199500021

Numéro de dossier : 056-04-25\_p01



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

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016  
 Temps passé sur site : 01H30  
 Date du repérage : 11/12/2025  
 Heure d'arrivée : 10 h 00  
 Date de validité du document : 10/06/2026

### A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Maison à usage d'habitation

Lieu dit "BON REPOS"

83460 TARADEAU (Var)

Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064

, Lot numéro : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain.

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral : 83460 TARADEAU (Information au 11/03/2025)

Niveau d'infestation inconnu - Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

20-déc-02 - Arrêté préfectoral -

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

### B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

\*\*\*\*\*

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

BOUDSOCQ Herve

Cabinet EXPERT'IMO

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

Compagnie d'assurance : AXA France IARD

Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2025

Certification de compétence C2023-SE03-015 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Rez de chaussée	
PORCHE ENTREE	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
ENTREE - SALLE A MANGER	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
TERRASSE EST	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
SALON	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en aluminium teinté	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
TERRASSE OUEST	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
CUISINE	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
GARAGE	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Parpaings bruts	Absence d'indice *
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indice *
PLACARD sous ESCALIERS	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
DRESSING	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
DÉGAGEMENT	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
SALLE DE BAIN	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
CHAMBRE 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
BUREAU 1	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
BUREAU 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
1er étage		
PALIER	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
DRESSING	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
CHAMBRE 2	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
TERRASSE	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
SALLE DE BAIN I	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
WC	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
WC	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Toiture	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
	Rez de chaussée	
POOL HOUSE	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture nue	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
ABRIS Gauche PH	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture nue	Absence d'indice *
ABRIS Face PH	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture nue	Absence d'indice *
LOCAL Droite PH	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Toiture nue	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *

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

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

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

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

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

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

#### Rappels réglementaires :

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

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

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

1er étage - COMBLES (Trappe d'accès bloquée)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - COMBLES	Toutes	Trappe d'accès bloquée



#### H. - Constatations diverses :

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur  
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

#### J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT*



### CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le 11/12/2025.

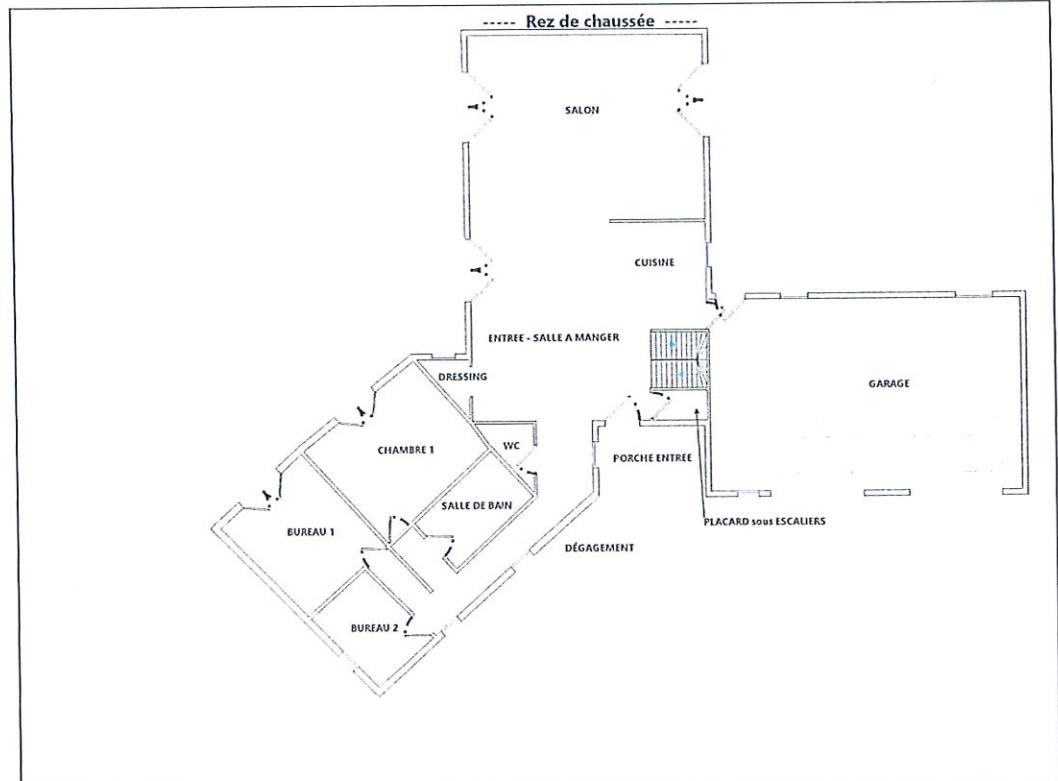
Fait à DRAGUIGNAN, le 11/12/2025

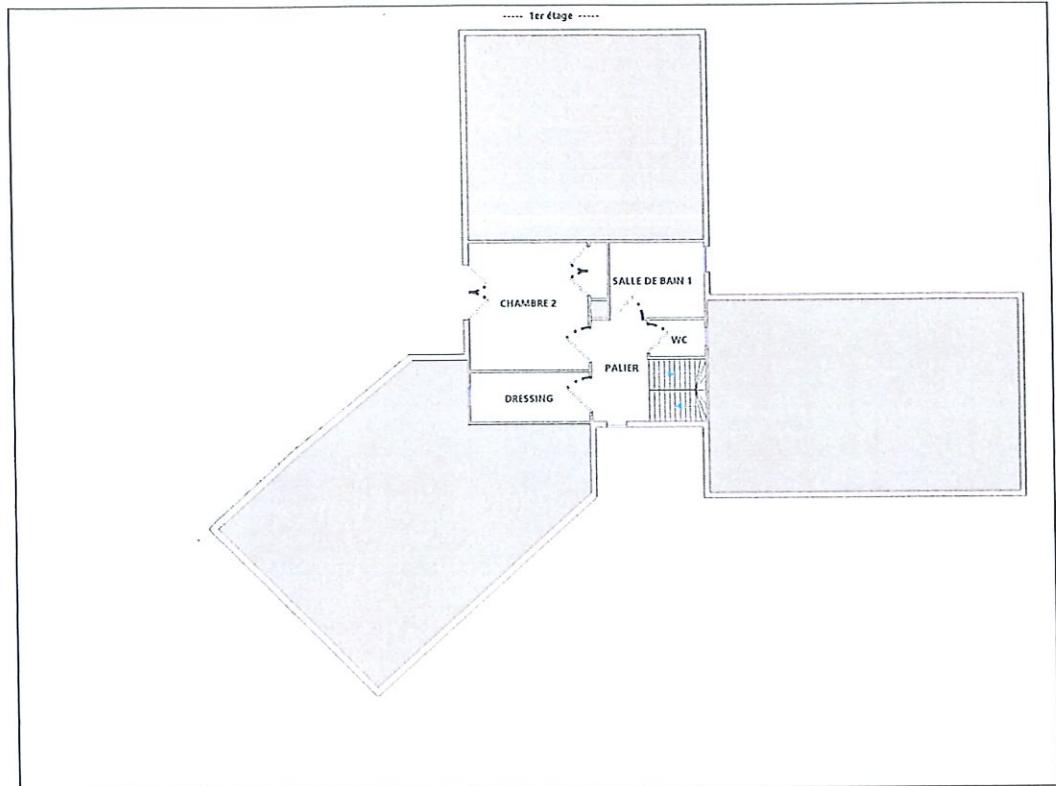
Signature :

Par : BOUDSOCQ Hervé

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

### Annexe – Croquis de principe





**Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification**



Numéro de dossier : 056-04-25\_p01

<b>EXPERT'IMO</b> Diagnostics techniques immobiliers	
<b>CONTRAT DE MISSION</b>	
<b>OBJET DE LA MISSION :</b>	
<p style="text-align: center;"><b>Judiciaire Descriptif</b></p> <p>Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Etat des Surfaces.</p>	
<b>DONNEUR D'ORDRE</b>	
<p>Avocat :  <b>TEGO AVOCATS</b>  6, Le Verger des Ferrages , Code Postal : 83510 , Ville : LORGUES  Téléphone : 0494739860      Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr</p>	
<b>DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE</b>	<b>DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS</b>
*****	Maison à usage d'habitation Lieu dit "BON REPOS" 83460 TARADEAU Parcelle(s) n° 1064, Section cadastrale E,
<b>MISSION</b>	
Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: 2004 Section cadastrale : Section cadastrale E, Parcelle(s) n° 1064 Numéro de lot(s) : Lot numéro : NC,  Périmètre de repérage : Une Maison à usage d'habitation, élevée partiellement d'un étage, avec piscine, sur parcelle de terrain. Remise des clefs: Date et heure de la visite : <b>30/04/2025 à 14 h 00</b> durée approximative <b>02 h 20</b>	
<b>COMMISSAIRE DE JUSTICE</b>	
<b>OFFICIA BLUM-BOUZEREAU-TISSOT-VIGUIER</b> 28, bd Frédéric Mistral-CS 20017      83001      DRAGUIGNAN CEDEX 06.24.27.29.11      sepbtv@huissier-justice.fr	
<b>ADMINISTRATIF</b>	
Facturation adresse : <b>TEGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES</b> Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : <b>SCI SOLSUD - Lieu dit "BON REPOS" - 83460 TARADEAU</b> Destinataire(s) e-mail : <b>cabinet-lorgues@tego-avocats.fr; sepbtv@huissier-justice.fr</b>	

EXPERT'IMO SARL - 53 Bd des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN  
Tel: 04 94 671277 - Port: 06 6812 83 83 - Email: [expertimo.83@orange.fr](mailto:expertimo.83@orange.fr)  
Siret: 922170 593 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France SARL n°1058330604 »  
N° de TVA intracommunautaire : FR64 922170 503



#### INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

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

#### SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

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

#### SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

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

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

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

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

#### SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

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

Fait le 05/05/2025

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS



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

Je recueille Edouard BOUDJOGO, gérant de la SARL EXPERT'IMO, attestant à l'heure et à l'endroit où je suis en possession de la présente attestation, que je suis titulaire d'une licence d'expertise immobilière délivrée par la Chambre de l'Industrie et du Commerce de Paris et que je suis en possession d'un diplôme de niveau bac+2 en diagnostic technique immobiliers.

Je déclare également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'élaboration des constats et diagnostics comportant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même code, j'atteste d'avoir aucun lien de nature à porter atteinte 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 titres 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.

\* Article intitulé : les garanties de compétence (à la certification de profession), d'organisation et de moyens appropriés, la nomination à une assurance dans les conditions prévues à l'article R.271-2 et l'évidence d'impartialité et d'indépendance.

**EXPERT'IMO**  
65 Bd des Maréchaux de la Résistance  
ESSEC DIPLOMANT  
92 09 53 12 63 83 79 52 64 63  
Gérant : Edouard BOUDJOGO



**ATTESTATION**  
d'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE Contrat n° : 10502911004

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnostic Technique Immobilier

Nous, assurés, AXA FRANCE IMMO S.A., Société d'assurance dont le siège social est situé 333  
Terrasse de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex, atteste que :

**EXPERT'IMO**  
51 BOULEVARD DES MARÉCHAUX DE LA RÉSISTANCE  
92300 GENOUILLAC

Assuré par l'assureur AXA Assurance, 39 rue Anatole France, 92115 Paris Cedex 17, et contrat d'assurance Professionnelle n° 10502911004.

Concernant les certificats délivrés par la Région Sud Centre Professionnelle de la société d'Expertise Technique en Immobilier désigné ci-dessous dans le cadre des activités Radios et Optique, nous reconnaissons l'assurance délivrée par nos personnes d'assurance dans le cadre de compétences et cours de veille, reçue par la réformulation et des formations, d'AutreD'Or, d'Apprendre au travail contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à  
500 000 € PLAFOND ET 1 000 000 € PLAFOND D'ASSURANCE.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2025  
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSÉDÉES DE SUSPENSION OU DE RÉSILIATION EN COURS  
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PEVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR  
LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENDOSSER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES  
CLUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES SE SERAISE.

PAR EXPERT'IMO : 10/01/2024  
Pour et au nom de tous et pour  
POUR L'ASSUREUR :  
L'assureur ou son délégué ou mandataire  
  
*Edouard BOUDJOGO*  
Gérant  
Souscrit à l'assurance  
CIS ASSURANCE  
POUR LA PÉRIODE 2023-2025



**WE-CERT**  
**CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR**  
**IMMOBILIER**

«Version 01»

Décerné à : BOUDSOCQ Hervé

Sous le numéro : C2023-SE03-015

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

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

<sup>1</sup> Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification


  
 WE-CERT  
 WE-CERT

WE-CERT 'Qualit'compétences' - 16 rue de Villers, 57100 THIONVILLE  
 Tél: 03 72 52 02 45 - e-mail: [jeanfrancois.ville@we-cert.fr](mailto:jeanfrancois.ville@we-cert.fr)  
 SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021



## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 056-04-25\_p02  
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ  
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 11 décembre 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  
Lieu dit "BON REPOS"  
83460 Taradeau  
Référence(s) cadastrale(s):  
OE1064  
*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*  
Vendeur  
\*\*\*\*\*  
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	Inondation	approuvé	20/12/2013	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	p.7
Zonage de séismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

11 décembre 2025

\*\*\*\*\*

Réf. 056-04-25\_p02 - Page 2/11

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 <sup>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpa	Non	0 site <sup>(4)</sup> à - de 500 mètres

<sup>(4)</sup> Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

<sup>(5)</sup> 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 parasyismique - EUROCODE 8).

<sup>(2)</sup> 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.

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

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

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

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

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

## Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillement	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

# EXPERT'IMO

Expertise et diagnostics techniques de la construction

11 décembre 2025

\*\*\*\*\*

Réf. 056-04-25\_p02 – Page 5/11

## Etat 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 renseigné, dès la première visite, ou potentiel acquéreur par le vendeur ou ou 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)

Parcelle(s) : 0E1064

Lieu dit "BON REPOS" 83460 Taradeau

Document réalisé le : 11/12/2025

### 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Inondation <input type="checkbox"/>	Cris torrentielles <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Cyclone <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

### 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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage			Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui <input type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			oui <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	Significatif
	Faible	Faible avec facteur de transfert		

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée ou recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zone de indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		
*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 <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler*		

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur	SCI SOLSUD	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>
---------	------------	---	----------------------	----	----------------------

Acquéreur	-	à	<input type="text"/>	le	<input type="text"/>
-----------	---	---	----------------------	----	----------------------

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

\*\*\*\*\*

Réf. 056-04-25\_p02 - Page 6/11

**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2013

**Non concerné\***

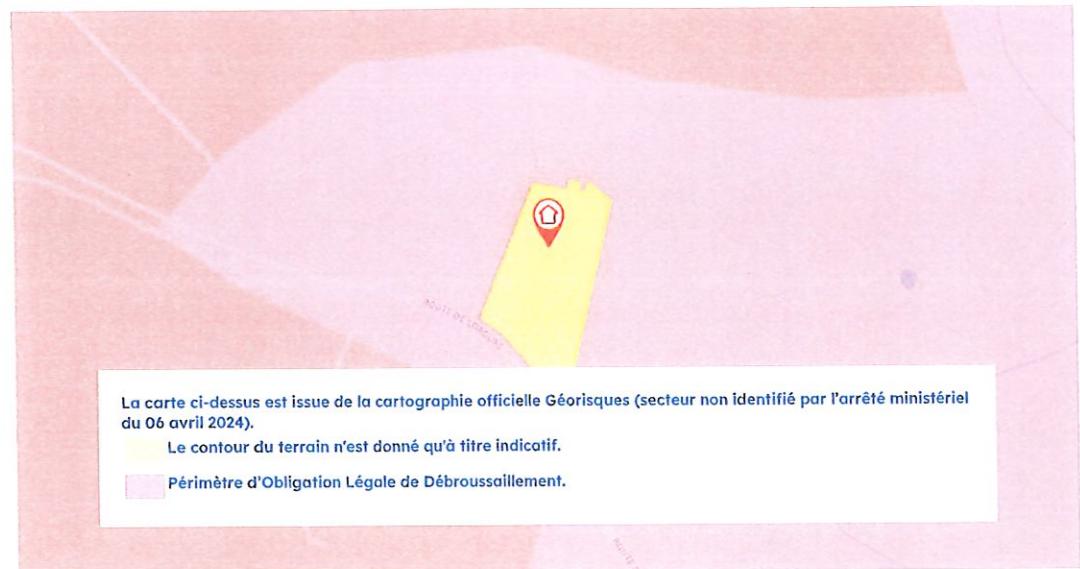
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Obligations Légales de Débroussaillement

### Concerné \*

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



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement 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.



11 décembre 2025

\*\*\*\*\*

Réf. 056-04-25\_p02 - Page 8/11

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/04/2016	30/09/2016	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	23/01/1997	24/02/1997	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Toulon - Var

Commune : Taradeau

Adresse de l'immeuble

Lieu dit "BON REPOS"  
Parcelle(s) : 0E1064  
83460 Taradeau

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SCI SOLSUD



11 décembre 2025

\*\*\*\*\*

Réf. 056-04-25\_p02 - Page 9/11

### Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

### Prescriptions de travaux

Aucun

### Documents de référence

Aucun

### Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/12/2025 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 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

## Sommaire des annexes

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

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/12/2013
- 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 débroussaillement

*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<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;**

**Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;**

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

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

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

### Article 2: Effet de l'arrêté

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

### Article 3: Mesures d'information

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

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

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

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

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

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

### Article 4: Mesures de publicité

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

### Article 5: Délai de recours

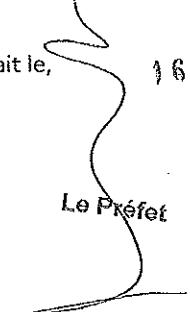
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

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

**Article 6: Exécution du présent arrêté**

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

Fait le, 16 OCT. 2023  
Le Préfet



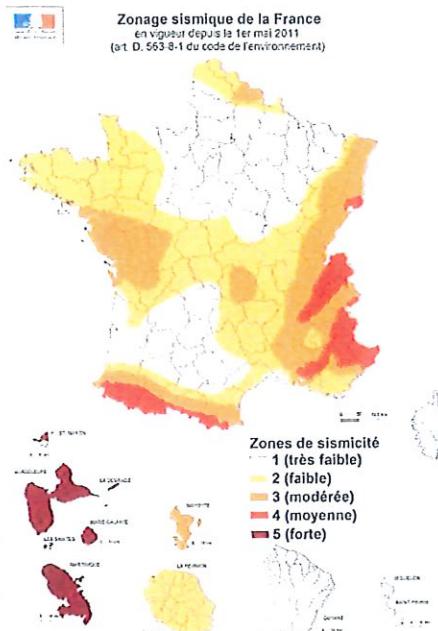
Philippe MAHÉ



## 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 « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes para sismique 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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

