



Aff : 2200774 CREDIT LOGEMENT/BAZZOLI (SI)

RG N° 23/00022

Audience d'orientation ou Audience d'adjudication

JEUDI 28 SEPTEMBRE 2023 À 15 HEURES

**DEPOT AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE  
(réactualisation diagnostics)**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de TOULON et par devant Nous, Greffier,

**A comparu :**

**Monsieur le Bâtonnier François COUTELIER, Avocat et celui du :**

**CREDIT LOGEMENT**, société financière, société anonyme, au capital de 1.259.850.270 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol, 75155 PARIS CEDEX 03, agissant sur poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

**Lequel a dit :**

Il joint au cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal en vue de procéder à la vente des biens appartenant à Monsieur Jean-Christophe BAZZOLI, et ce afin que les éventuels adjudicataires en prennent connaissance :

**1 - UN ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES** dressé par la SARL SUDEX EXPERTISES le 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2023 qui conclut : « *absence d'indice d'infestation de termites* »

**2 - UN ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS** dressé par la SARL SUDEX EXPERTISES le 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2023.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, présence d'amiante et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation révélée par ces documents et de toutes autres situations qui pourraient être révélées, **SANS AUCUN RECOURS POSSIBLE**, contre le poursuivant et, sans que celui-ci puisse être, **EN AUCUNE FACON**, inquiété ni recherché à cet égard.

Les comparants demandent à ce que le présent dépôt fasse partie intégrante du cahier des conditions de vente.

Desquelles comparution et déclaration Monsieur le Bâtonnier François COUTELIER nous a demandé acte que nous lui avons octroyé et a signé avec Nous, Greffier, après lecture.



**AVOCATS ASSOCIES**  
Le Cygne IV - 155 avenue Franklin Roosevelt  
83000 TOULON  
Tél. 04 94 46 92 30 - Fax 04 94 42 24 23  
cabinet@coutelieravocats.fr

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES  
DANS LE BATIMENT**  
Selon les normes AFNOR NF P 03-201

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L.271-4 à L.271.6  
Articles réglementaires : R133-7, R133-8, R271-1 à R271-5  
Arrêté du ministère du logement de 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de  
réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et selon la norme  
NF P 03 201.

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre visibles et accessibles  
au moment du contrôle.

La mission se fait sans démolition ni dégradation.

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences  
méthodologiques suivantes: **NF P 03-201**

**A) Désignation du ou des bâtiments:**

Numéro de rue, voie :

**Maison**  
**« Le Domaine de l'Oratoire »**  
**8, Allée des Chevesnes**  
**83400 HYERES**

Référence cadastrale : NC

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : NC

Historique du bâtiment : Aucune donnée fournie

**B) Désignation du client:**

Nom : **Monsieur BAZZOLI Jean-Christophe**

Dossier n° :

**C) Désignation de l'expert :**

**Nom : LANZA**

**Prénom : Damien**

**Raison sociale : SUDEX Méditerranée Expertises**

**Adresse : 7, Rue Racine 83000 TOULON**

**N° Siret : RCS TOULON N° 432 654 200 00034**

**Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES**

**Numéro de police et date de validité : n°24180225 0005 jusqu'au 31 Décembre 2023**

**Certification de compétence délivré par:**

**ICERT, Parc Edonia G, rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE, le 23 novembre 2022**

<b>D) <u>Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas .</u></b>		
<i>BATIMENTS et parties de bâtiments visités</i>	<i>OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés</i>	<i>RESULTAT du diagnostic d'infestation</i>
Entrée	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Chambre 1	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Placard entrée	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
WC	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Séjour / Cuisine	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Couloir	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Placard couloir	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Chambre 2	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Salle de bain	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Chambre 3	Boiseries	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Garage	Boiseries, poutres	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>
Combles	Fermettes	<b>PAS D'INDICE D'INFESTATION</b>

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

Le vide sanitaire est inaccessible en raison d'une absence d'accès.

**Tous les éléments inaccessibles devront faire l'objet d'un contrôle ultérieur**

**F) identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification:**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques), sans contrôle des lambris et des faces cachées des plinthes, et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

### **G) Moyens d'investigation:**

#### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

#### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

#### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

### **H) Constatations diverses :**

Néant.

NOTE 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 précises. 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) Conclusion :**

**Absence d'indice d'infestation de termites.**

### **NOTE**

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2024.

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

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

**Rappel : 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. 13363 du code de la construction et de l'habitation.**

*nota* : conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Fait à Toulon Le 1<sup>er</sup> Septembre 2023

**L'Expert  
Damien LANZA**

SARL SUDDEX EXPERTISES  
SARL au capital de 100 000 €  
83000 TOULON  
Tél : 04 94 93 00 87  
E-mail : sarlsuddex@wanadoo.fr  
SIRET : 432 654 200 00034

Siège Social : 7 rue Racine - 83 000 TOULON - Tél. 04 94 93 00 87 - Fax 04 94 93 58 29

E-mail : sarlsuddex@wanadoo.fr

RCS Toulon B 432 654 200 - SIRET 432 654 200 00034 - APE 7120B  
SARL au capital social de 100 000 €





## ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

### ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : SUDEX  
Adresse ou Siège Social : 7 rue radine

83000 TOULON

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 24180225 0005, à effet du 01/07/2020, par l'intermédiaire de AGENCE TOULON LIBERTE - code A18351 - n° ORIAS 07012046, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voies, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
État de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
État de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ÉRNT (État des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
État relatif à la présence de termites	OUI	OUI
État relatif à la présence de mères	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
État parasitaire (autres que termites et mères)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
État des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic de décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	OUI	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	OUI	OUI
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	OUI	NON





ancien		
Diagnostiques liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	OUI	NON
Contrôles techniques assujettis à octroi de prêts bancaires réglementés	OUI	OUI
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	OUI	OUI
<b>Accessoire à un diagnostic assuré</b>		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.**

**La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à LA GARDE, le 21/07/2023 Pour  
Gen Assurances, l'Agent général

Edouard MACARIO  
031 97 8510 J  
LA GARDE  
Tél : 04 94 08 52 73  
N° ORIAS 0701204



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 8 ALLÉE DES CHEVESNES 83400 HYÈRES

Adresse: 8 Allée des Chevesnes 83400 HYERES  
 Coordonnées GPS: 43.136242, 6.152603  
 Cadastre: BN 35

Commune: HYERES  
 Code Insee: 83069

Reference d'édition: 2368597  
 Date d'édition: 01/09/2023

Vendeur:  
 Monsieur BAZZOLI Jean-Christophe  
 Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Gapeau/ Roubaud	Prescrit	10/02/1999
		Inondation ✓ gapeau	Prescrit	25/11/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau gapeau	Prescrit	25/11/2014
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ZYETP>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° DDTM/SAD/BR-n°19-05-07 du 03/06/19 Mis à jour le  
Adresse de l'immeuble 8 Allée des Chevesnes Code postal ou Insee 83400 Commune HYERES  
Références cadastrales : BN 35

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

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

Oui	X	Non
-----	---	-----

prescrit	X	anticipé	approuvé	date	25/11/2014
----------	---	----------	----------	------	------------

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

inondation	X	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone		mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme		volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 

Oui		Non	
-----	--	-----	--

### Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) 

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, exposition à l'horizon des: 

30 ans		100 ans	
--------	--	---------	--

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

prescrit		anticipé	approuvé	date	
----------	--	----------	----------	------	--

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

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui		Non	
-----	--	-----	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés 

Oui		Non	
-----	--	-----	--

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

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

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé 

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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	
-----	--	-----	--

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

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

zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) 

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 

Oui	X	Non	
-----	---	-----	--

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: 

Oui		Non	X
-----	--	-----	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux: 

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente 

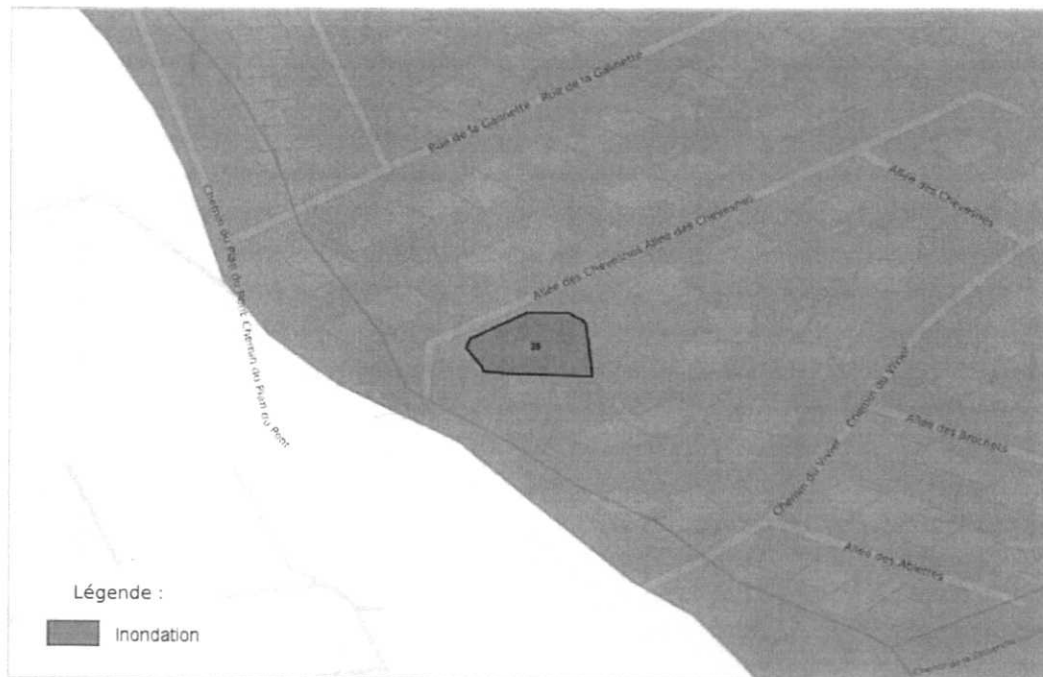
Oui		Non	
-----	--	-----	--

vendeur	date / lieu	acquéreur
Monsieur BAZZOLI Jean-Christophe	01/09/2023 / HYERES	

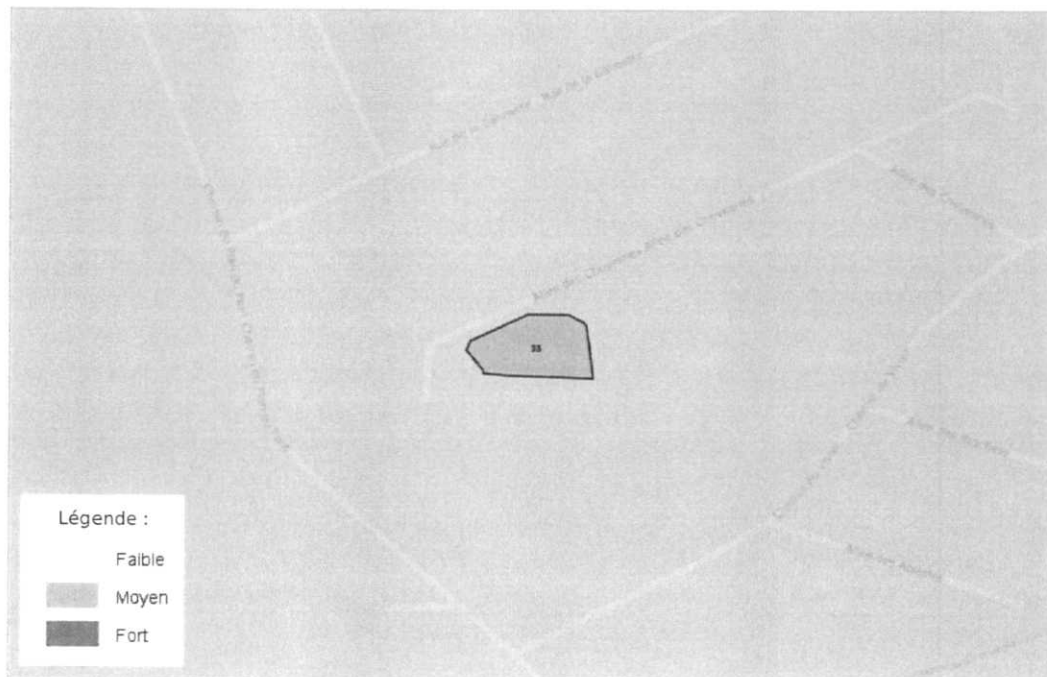
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

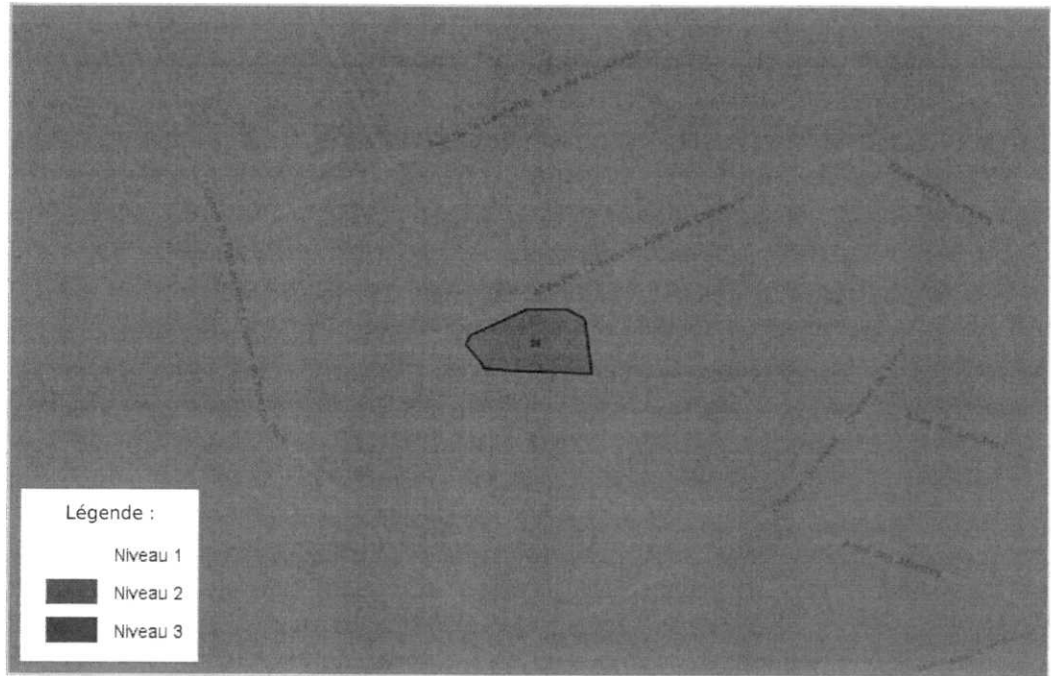
### CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



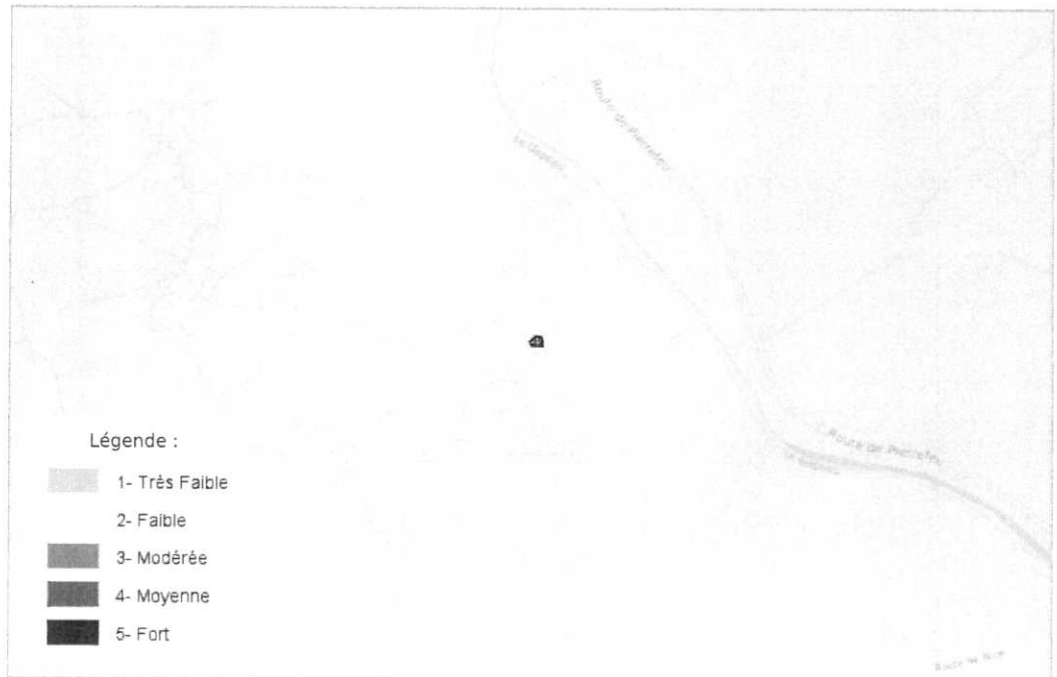
### CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



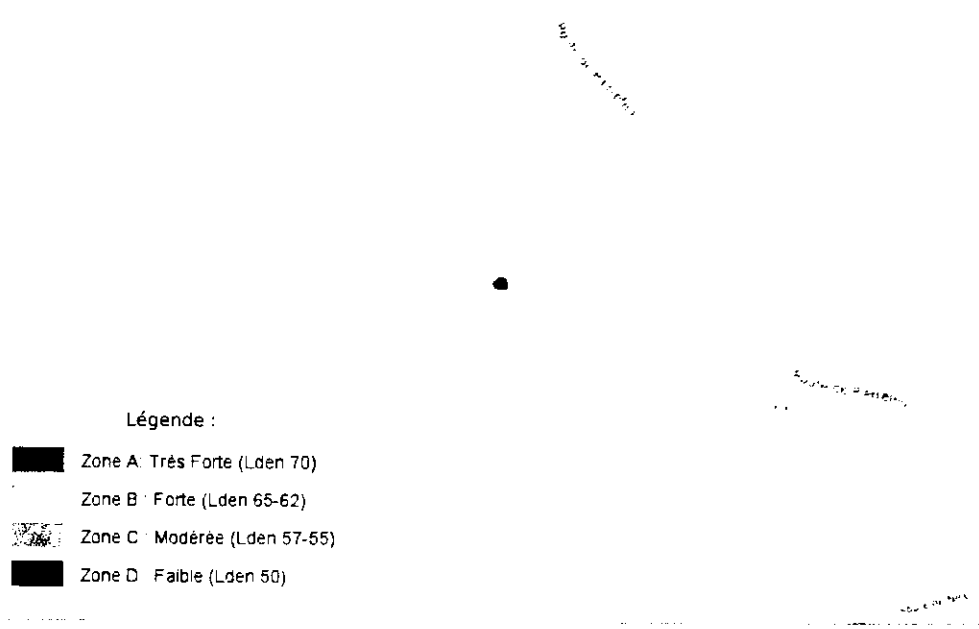
## RADON







## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Légende :

-  Zone A: Très Forte (Lden 70)
-  Zone B: Forte (Lden 65-62)
-  Zone C: Modérée (Lden 57-55)
-  Zone D: Faible (Lden 50)

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Préfecture : Var  
Commune : HYERES

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Allée des Chevesnes  
83400 HYERES

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/2002	17/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/05/2005	17/05/2005	23/09/2005	08/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/01/2014	20/01/2014	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2014	19/09/2014	04/12/2014	07/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2014	28/11/2014	03/12/2014	04/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/2014	06/12/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/2014	11/10/2014	27/04/2015	06/05/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2015	10/06/2015	23/07/2015	26/07/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2019	24/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	23/11/2019	24/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/12/2020	28/12/2020	08/03/2021	28/03/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1999	18/01/1999	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/2008	16/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/06/2010	16/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/09/2009	18/09/2009	07/09/2010	10/09/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/05/2010	04/05/2010	29/10/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	10/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	08/11/2011	09/11/2011	01/03/2012	07/03/2012	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/1982	30/09/1982	24/12/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	29/09/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/2022	16/08/2022	23/08/2022	24/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire



**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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

# SÉISME ?

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

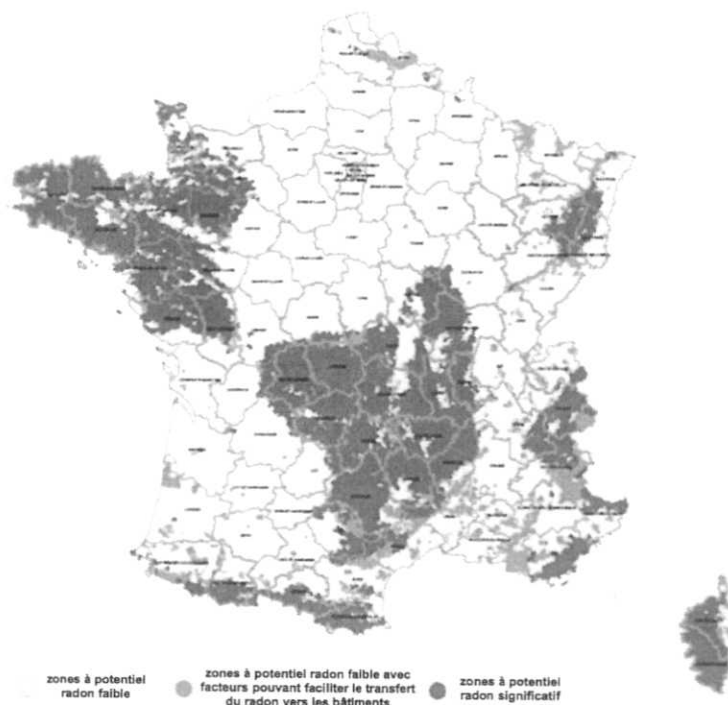


**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **HYERES (83400)** est **significatif (zone 3)**

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

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

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

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

---

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

---

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

---

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

---

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

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

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

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

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

---

## 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 une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

---

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

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

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

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

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

---

## Pour en savoir plus - contacts utiles

---

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)