



Annexes



PREFET DU VAR

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var
Service Aménagement Durable

ARRETE PREFECTORAL du 15 JUL. 2015

rendant immédiatement opposables
certaines dispositions du projet de plan
de prévention des risques naturels inondation
lié à la présence du Valscore et du Pédéal
sur la commune de Fréjus

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-12
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R.126-1,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs de préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- Vu le décret n°2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux Directions Départementales Interministérielles,
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2011 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation lié à la présence des rivières du Valscore et du Pédéal sur la commune de Fréjus,
- Vu la lettre de M. le Préfet en date du 27 février 2015, informant le Maire de son intention de rendre immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence du Valscore et du Pédéal sur la commune de Fréjus conformément aux dispositions de l'article L.562-2 du code de l'environnement,
- Vu les observations formulées par M. le Maire de Fréjus par courrier en date du 2 avril 2015,

Annexes

Arrêtés

Considérant la nécessité de ne pas compromettre l'application ultérieure du plan de prévention des risques naturels inondation lié à la présence du Valsécure et du Pédégal sur la commune de Fréjus par une aggravation des risques ou la création de risques nouveaux, qu'il y a urgence à rendre ces dispositions immédiatement opposables sur le territoire de la commune de Fréjus,

Considérant que le projet de plan de prévention des risques naturels inondation contient certaines dispositions mentionnées au 1° et au 2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Sont rendues immédiatement opposables les dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation révisé lié à la présence du Valsécure et du Pédégal sur la commune de Fréjus telles qu'énoncées au présent arrêté. Ces dispositions s'appliquent aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux.

ARTICLE 2 : Le dossier des dispositions immédiatement opposables comporte :

- » Une note de présentation,
- » Un règlement,
- » Un plan de zonage réglementaire,
- » Des annexes (4 plans).

ARTICLE 3 : Les dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondation rendues opposables en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement doivent être annexées à titre informatif au plan local d'urbanisme de la commune de Fréjus.

ARTICLE 4 : Le dossier des dispositions immédiatement opposables est tenu à la disposition du public :

- » A la mairie de Fréjus aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- » A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux jours et heures d'ouverture de bureau.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et d'un affichage en mairie de Fréjus pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage du maire adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Dragagean, le maire de la commune de Fréjus et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,



Pierre SOUBELEY



Annexes

Arrêtés



PREFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var
Service Aménagement Durable

ARRETE PREFECTORAL du 27 AOUT 2012

approuvant la modification du Plan de Prévention des
Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) sur la
commune de FREJUS prescrite par arrêté préfectoral
du 19 avril 2012

LE PREFET DU VAR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à
R. 562-10-2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 avril 2006 portant approbation du plan de prévention des
risques d'incendie de forêt (PPRIF) sur la commune de Frejus,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 avril 2012 prescrivant la modification du plan de prévention
des risques d'incendie de forêt (PPRIF) sur la commune de Frejus,

Vu le compte rendu de la réunion de concertation du 26 avril 2012 en mairie de Frejus concernant la
modification du PPRIF de Frejus au cours de laquelle les personnes présentes n'ont pas émis
d'observations particulières,

Vu le registre mis à disposition du public en mairie de Frejus du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 dans
lequel le public n'a pas émis de remarques particulières sur l'objet de la modification du PPRIF de
Frejus,

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Industrie du Matériau 83101 TONIN (Var)
Tél : 04 94 46 11 11 - fax : 04 94 46 11 20 - direction@ddtm2005.fr
www.ddtm2005.fr



Annexes

Arrêts

ARRÊTE

ARTICLE 1.1 : La modification du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (P.P.R.I.F) sur la commune de Fréjus prescrite par arrêté préfectoral du 19 avril 2012 est approuvée.

ARTICLE 2.1 : Le dossier des dispositions modifiées est annexé au présent arrêté et comporte :
- un règlement intégrant les modifications prescrites par l'arrêté du 19 avril 2012 portant sur les articles 1 et 3 du titre V. Ce document se substitue au règlement annexé à l'arrêté en date du 19 avril 2006 portant approbation du P.P.R.I.F. de Fréjus.
- un plan de zonage réglementaire au 1/20 000ème intégrant les modifications approuvées par arrêté préfectoral du 12 février 2009 et les modifications prescrites par arrêté préfectoral du 19 avril 2012. Ce document se substitue au plan de zonage au 1/20 000ème annexé à l'arrêté en date du 19 avril 2006 portant approbation du P.P.R.I.F. de Fréjus.
- un extrait de ce plan de zonage réglementaire intégrant les modifications approuvées par arrêté préfectoral du 12 février 2009 et les modifications prescrites par arrêté préfectoral du 19 avril 2012.

ARTICLE 2.2 : Les dispositions modifiées du P.P.R.I.F. de Fréjus doivent être annexées au plan local d'urbanisme de la commune de Fréjus qui fera l'objet d'une mise à jour.

ARTICLE 4.1 : Le dossier des dispositions modifiées est tenu à la disposition du public :

- > A la mairie de Fréjus aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- > Au siège du syndicat mixte « Scot Var Est » aux jours et heures d'ouverture du syndicat mixte,
- > A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux jours et heures d'ouverture de bureaux.

ARTICLE 5.1 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département.
Une copie de cet arrêté sera affichée pendant au moins un mois en mairie de Fréjus et au siège du syndicat mixte « Scot Var Est ». L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et du président du syndicat mixte adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

ARTICLE 6.1 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de la commune de Fréjus et le président du syndicat mixte « Scot Var Est » sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Paul MOURIER



Annexes

Annexes



PREFET DU VAR

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Service Prévision des Risques
Etat des risques chroniques et naturels

Toulon, le 26 AVR. 2019

Arrêté portant création des secteurs
d'information sur les sols (SIS) prévus par
l'article L.125-6 du code de l'environnement
dans le département du Var

Le préfet du Var
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L556-2, L125-6 et L125-7, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-47 ;

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

Vu l'article 113 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'écocitoyenneté et un urbanisme renouvelé, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement, précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDÉLAINE, préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/27/MC du 6 novembre 2018 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) du 16 juillet 2018 proposant des projets de SIS sur les communes du département du Var : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Fréjus, Hyères, La Moutte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebroussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Saint-yves-sur-Mer, Seillans, La Seyne-sur-Mer, Toulon et Verreux ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 août 2018 établissant les projets de SIS prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement dans le département du Var et prévoyant les modalités d'information des collectivités, des propriétaires et du public, conformément à l'article R125-44-1 et II du code de



Annexes

Antéas

L'environnement :

Vu le courrier du 9 août 2018 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de La Seyne-sur-mer, Puget-sur-Argens, Saint-Raphaël et Toulon ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date notamment des 5 et 12 novembre 2018 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 19 novembre au 19 décembre 2018, ainsi que dans les sous-préfectures de Draguignan et de Brignoles, et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 8 avril 2019 proposant la création de SIS sur les communes du département : Les Arcs, Bandol, La Celle, Comps-sur-Artuby, Draguignan, Frioux, Hyères, La Motte, Ollioules, Pierrefeu-du-Var, Puget-sur-Argens, La Roquebroussanne, Saint-Raphaël, Saint-Tropez, Sanary-sur-mer, Seillans, La Seyne-sur-mer, Toulon et Varages ;

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

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

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

ARRÊTÉ

Article 1

Conformément à l'article R125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information des sols suivants sont créés :

Commune	Numéro du SIS	Nom usuel
BANDOL	83SIS06108	DANNE - ancien site production
BANDOL	83SIS06345	Ancienne usine à gaz
BANDOL	83SIS06354	DANNE - villa rue de Buffon
COMPS SUR ARTUBY	83SIS06109	VALEOR (ex PIZZORNO, ex FIRMENICH - COMPS)
DRAGUIGNAN	83SIS06405	Ancienne usine à gaz
FRIEUX	83SIS06653	Ecole maternelle publique Aulezy
FRIEUX	83SIS07468	Etablissements GIRAUD



Annexes

Arrêté

PREJUS	R3IS060564	Travaux miniers Le Charbonnier
HYERES	R3IS060346	Ancienne usine à gaz
LA CELLE	R3IS060560	SIVIED MG
LA MOTTE	R3IS060114	BRENNTAG (ex. ORCHIDIS)
LA ROQUEBRUSSE	R3IS060675	Ecole maternelle publique « Victor Reynaud » et halle-garage municipale Les Griffons
LA SEYNE SUR MER	R3IS060347	Ancienne usine à gaz
LA SEYNE SUR MER	R3IS060677	Ecole maternelle Jean Jaurès
LA SEYNE SUR MER	R3IS060432	ANCIEN DEPOT PETROLIER TOTAL
LA SEYNE SUR MER	R3IS060433	RAFFINERIE du MIDI - ANCIEN DEPOT PETROLIER
LES ARCS	R3IS060107	station service de l'Angevins
OLLIOULES	R3IS060115	Fonderie JULIEN
PIERREFIT DU VAR	R3IS060967	DEAN de Cuers
PLUET SUR ARDENNES	R3IS060116	DECA site Les GPC-A 2
SAINT RAPHAEL	R3IS060348	Ancienne usine à gaz
SAINT TROPEZ	R3IS060117	Station Service BRUNO
SANARY SUR MER	R3IS060118	BLANCHISSERIE RLDI
SUILLANS	R3IS060119	FRUMENTI GRASSE SAS
TOULON	R3IS060558	Ancienne usine à gaz de Toulon
TOULON	R3IS060134	Lycée Dumont d'Urville
VARAGES	R3IS070593	Ancienne manufacture de faïence

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

Article 2 - Urbanisme

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

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

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

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

Article 3 – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des dispositions de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de



Annexes

Antéis

location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

Article 4 - Notifications et publicité

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

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

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

Article 5 - Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'appelation informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site Internet : « www.telerecours.fr ».

Article 6 - Exécution

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

Pour le Préfet
Reçu en délégation
Le Greffier
Serge JACOB



Annexes Arbées



PREFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var
Service Aménagement Durable

ARRETE PREFECTORAL du 26 MARS 2014

portant approbation du plan
de prévention des risques naturels inondation
lié à la présence de l'Argens, le Reynou, la Vermelle,
et des principaux vallons
sur la commune de Fréjus

LE PREFET DU VAR
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-12

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R.126-1,

Vu le code de l'urbanisme

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

Vu le décret n°2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux Directions Départementales Interministérielles,

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2010 prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques naturels inondation prenant en compte la présence de l'Argens et de la Vermelle sur la commune de Fréjus,

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2012 rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels d'inondations sur la commune de Fréjus;

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
241 avenue de l'Industrie de Monaco 83100 - 83000 Toulon Cedex 3
Tél : 04 94 00 41 41 - Fax : 04 94 00 42 00 - Courriel : direction@ddtm83.fr
www.ddtm83.fr



Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 7 février 2013 modifiant l'arrêté du 8 septembre 2010, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention du risque naturel d'inondation lié à la présence de l'Argens, le Reyran, la Verdède et les principaux vallons sur la commune de Fréjus ;

Vu la lettre du préfet du Var en date du 12 août 2013, adressée aux personnes publiques au titre de l'article R.562-7 du code de l'environnement, concernant le PPRI de la commune de Fréjus ;

Vu l'avis répété favorable sur le projet de PPRI de Fréjus, du conseil municipal de Fréjus, de la Communauté d'Agglomération Var Estère Méditerranée, de la chambre d'agriculture du Var, du Conseil Général du Var et du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2013 portant ouverture d'une enquête publique du 28 octobre 2013 au 29 novembre 2013, relative au projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire de la commune de Fréjus ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 13 janvier 2014 relatif au présent plan, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable assorti de recommandations ;

Considérant que les évolutions apportées, à l'issue de l'enquête publique, au projet de plan de prévention du risque d'inondation sur la commune de Fréjus, ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation prenant en compte la présence de l'Argens, Le Reyran, la Verdède et les principaux vallons sur la commune de Fréjus.

ARTICLE 2 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation comporte :

- Une note de présentation,
- Un règlement,
- Des cartes de zonage réglementaire (5).

ARTICLE 3 : Les dispositions du présent plan de prévention des risques naturels d'inondation doivent être annexes au plan local d'urbanisme de la commune de Fréjus.

ARTICLE 4 : Le dossier du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation est tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Fréjus aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Var Estère Méditerranée, aux jours et heures d'ouverture de la communauté,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux jours et heures d'ouverture de bureau.



Annexes

Annexes

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, d'un affichage en mairie de Fréjus ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Var Estrel Méditerranée pendant au moins un mois. L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat d'affichage du maire et du président de la Communauté d'Agglomération Var Estrel Méditerranée adressés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

ARTICLE 6 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Draguignan, le maire de la commune de Fréjus, le président de la Communauté d'Agglomération Var Estrel Méditerranée et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,


Laurent GAVIE



Annexes

Antéris



**PREFET
DU VAR**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

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. 371-4 et L. 371-5 ;

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 235 ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des
locataires sur les risques ;

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

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

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 235 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le
dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses
évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

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

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

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

1/4



Annexes

Arrêtés

ARRÊTÉ

Article 1^{er}: Objet de l'arrêté

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

Article 2: Effet de l'arrêté

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

Article 3: Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs. Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GÉORISQUES : www.georisques.gouv.fr.

Le site GÉORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<http://portal.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 « télécours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>



Annexes

André

Article 6: Exécution du présent arrêté

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

Fait le, 16 OCT, 2023

Le Préfet

Philippe MANÉ

VE

América

230



Révisé en ligne du 21/03/2025
Réf. Interne : 2025-03-21-7496287

Annexes

Articles



PRÉFECTURE DU VAR

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt du Var
Service de l'Espace rural et de la forêt

A R R E T E en date du 18 AVR. 2005 PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INCENDIE DE FORÊT (P.P.R.F.) SUR LA COMMUNE DE FREJUS

Le Préfet du Var,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-7,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié, notamment ses articles 6 à 21, pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2003 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt - sur la commune de FREJUS,

VU l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2005 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt sur la commune de FREJUS,



Annexes

Annexés

- 2 -

VU la cartographie départementale des risques d'incendies de forêt élaborée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,

VU le Rapport et registre de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 16 août au 30 septembre 2005,

VU les conclusions du commissaire enquêteur et l'avis favorable qu'il a émis au projet de P.P.R.I.F. sur la commune de FREJUS,

VU la consultation de la commune de Fréjus, du syndicat mixte du S.C.O.T VAR-EST, du président de la communauté d'agglomération Fréjus-Saint Raphaël, du président du S.I.P.M.F. de Fréjus, sur le projet de P.P.R.I.F. en date du 10 juin 2005,

VU la consultation de la Chambre d'Agriculture du Var, du Centre Régional de la propriété forestière, Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var, du Conseil Général du Var, du Conseil Régional PACA, sur le projet de P.P.R.I.F. en date du 10 juin 2005,

VU l'avis favorable au projet de P.P.R.I.F. rendu par délibération du conseil municipal de la commune de Fréjus en date du 30 juin 2005,

VU l'avis favorable au projet de P.P.R.I.F. rendu par délibération du conseil syndical du S.C.O.T VAR-EST en date du 11 juillet 2005,

VU l'avis favorable au projet de P.P.R.I.F. rendu par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Var en date du 3 août 2005,

VU l'avis favorable au projet de P.P.R.I.F. rendu par le Conseil Général du Var en date du 8 août 2005,

VU l'avis favorable au projet de P.P.R.I.F. rendu par la Chambre d'Agriculture du Var en date du 11 août 2005,

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Var,

A R R E T E

Article 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt sur la commune de FREJUS.



Annexes

Arrêtés

- 3 -

Article 2 : Ce Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles comporte :

- Un support de présentation,
- Un règlement,
- Un plan de zonage à l'échelle 1/20 000ème,
- Une carte de l'aléa (eau de forêt) à l'échelle 1/60 000ème,
- Une carte de localisation des travaux obligatoires, à l'échelle 1/20 000ème,
- Une carte de localisation des équipements de protection collective des zones B0, à l'échelle 1/20 000ème.

Article 3 : Ce Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé est tenu à la disposition du public :

- A la mairie de la commune de FREJUS aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- Au siège du syndicat mixte du S.C.O.T. VAR-EST aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- A la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du Var (à TOULON) aux jours et heures ouvrables,
- A la préfecture du Var à TOULON aux jours et heures ouvrables.

Article 4 : Mention de cet arrêté sera faite en caractères apparents dans le journal "Var Matin-Nice Matin". Un exemplaire de ce journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Une copie de l'arrêté sera affichée et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune, pendant un mois au moins :

- en mairie de FREJUS,
- au siège du syndicat mixte du S.C.O.T. VAR-EST, établissement public de coopération compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire de FREJUS.

Ces mesures de publicité fixent l'objet d'une mention rappelant que le Plan approuvé est tenu à la disposition du public conformément à l'article 3 du présent arrêté.



Annexes

Annexes

- 4 -

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Var.

Article 7 : Des implications du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Sous-Prefet de l'arrondissement de Draguignan,
- M. le Maire de la commune de FREJUS,
- M. le Président du SCOT Var-Est,
- M. le Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable,
- M. le Président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le Président du Conseil Général du Var,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- M. le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Var,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- M. le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- M. le Directeur d'Agence de l'Office National des Forêts,
- M. le Président de l'Association Départementale des Comités Communaux Feux de Forêts du Var.

Article 8 :

- M. le Sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var,
- M. le Sous-Prefet de l'arrondissement de Draguignan,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Maire de la commune de FREJUS,
- M. le Président du syndicat mixte SCOT Var-Est,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

POUR AMPLIATION
TOULON, le 19 AVR 2006

Pour le Préfet
en son lieu et place,
Le Chef du Service Interdépartemental
de Défense et de Protection Civile,
Myriam FABRE

Le Préfet du Var,

Signé Pierre DARTOUT

Annexes



PRÉFECTURE DU VAR

Direction Départementale
de l'Équipement et de l'Agriculture du Var
Service Aménagement Durable

ARRETE PREFECTORAL en date du 12 FEV. 2009
portant d'une part sur l'agrément de travaux de protection du secteur B0-I
« L'Espoutier » et d'autre part portant rectification d'une erreur matérielle de
classement de la parcelle cadastrée AL n°28 dans le cadre du Plan de Prévention
des Risques naturels d'Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) sur la commune de
FREJUS

LE PREFET du VAR,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-7, ainsi que ses articles R.562-1 à R.562-10,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 modifiée relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

VU le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles,

VU le décret n°2005-933 du 2 août 2005, relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté préfectoral du 19 avril 2006 portant approbation du Plan de Prévention des risques naturels Incendies de Forêt sur la commune de FREJUS,

VU les lettres de M. le Maire de FREJUS à M. le Préfet du Var des 08 janvier 2007, 13 juin 2007 et 31 janvier 2008 faisant état de l'erreur matérielle au niveau de la propriété de M. GOURGAS,

VU le compte rendu de l'assemblée générale extraordinaire de l'A.S.L. de « l'Espéoutier » en date du 28 juillet 2007,

VU la réception des travaux effectués avec l'A.S.L. de « l'Espéroulier » du 28 février 2008,



Annexes

Arrestés

VU l'avis favorable de la sous commission feux de forêts, landes, maquis, garrigues du 16 juin 2008 concernant les aménagements effectués par l'A.S.L. de « l'Espéoutier ».

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AL n° 28 se situe à proximité immédiate de la voie « chemin de la Louve », qu'elle fait partie intégrante du lotissement et de l'A.S.L. de « la Tour de Mare », qu'elle est construite depuis 1998 et constitue donc un enjeu pré-existant à l'approbation du P.P.R.I.F., et qu'elle est protégée à l'ouest de l'arrivée des feux par un ensemble entièrement urbanisé,

CONSIDERANT que cette parcelle présente le même aléa et le même enjeu que les parcelles limitrophes classées en zone B2,

CONSIDERANT, par conséquent, qu'une erreur matérielle de tracé de la limite zone Rouge / zone B2 a été commise au niveau de la propriété de M. GOURGAS,

CONSIDERANT par ailleurs que les travaux réalisés par l'A.S.L. de « l'Espéoutier » et réceptionnés lors de la visite du 28 février 2008 sont conformes aux travaux d'équipements de protection collective demandés dans le règlement du P.P.R.I.F. de FREJUS,

SUR proposition de M. le Sous-Prefet, Directeur de Cabinet du Préfet du Var,

ARRETE

ARTICLE 1 : *Correction de l'erreur matérielle « propriété GOURGAS »*

La parcelle cadastrée section AL n° 28, « chemin de la Louve », située au sud du lieu-dit « Les Durbousières » et auparavant classée en zone rouge, est reclassée en zone B2 dans sa totalité.

Un extrait du plan de zonage du Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt corrigé figure en annexe 1 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : *Reclassement de la zone B0-1 « l'Espéoutier »*

Les aménagements réalisés par l'A.S.L. de « l'Espéoutier » à FREJUS consistent en la création d'une zone débroussaillée sur tout le pourtour du lotissement et dans la mise en place d'un dispositif permettant l'accès en tout temps des services de secours à l'entrée du lotissement sur la RN 7. Ces travaux répondent aux critères fixés par l'article 3 « Détail des équipements de protection collective à réaliser par secteur » du titre V « Dispositions applicables en zone bleue de type B0 », première partie, du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt de la commune de FREJUS approuvé le 19 avril 2006.

Les dispositions applicables en zone B1 s'appliquent désormais au secteur « B0-1 : Lotissement de l'Espéoutier ».

L'entretien du débroussaillage sera à la charge de l'A.S.L. de « l'Espéoutier », comme l'indique le compte rendu de réunion d'assemblée générale extraordinaire de l'A.S.L. de « l'Espéoutier ».

Un extrait du nouveau plan de zonage figure en annexe 2. Celui-ci reprend également la localisation des travaux cités.



Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté, ainsi que ses annexes, devront être annexés au plan local d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 4 :

Une copie de l'arrêté sera affichée pendant une durée de un mois au moins :

- en mairie de FREJUS,
- au siège du syndicat mixte du S.C.O.T. Var-Est.

Ces mesures de publicité feront l'objet d'une mention rappelant que le Plan approuvé est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de FREJUS aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- au siège du syndicat mixte du S.C.O.T. Var-Est à SAINT-RAPHAEL, aux jours et heures habituelles d'ouverture,
- à la Préfecture de TOULON aux jours et heures ouvrables,
- à la Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture du Var (à Toulon) aux jours et heures ouvrables,
- sur le site Internet www.cclg-83.org, rubrique Risques puis P.P.R. Feux de Forêts.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

ARTICLE 6 :

Mention de cet arrêté sera faite en caractères apparents dans le journal « Var Matin-Nice Matin ». Un exemplaire de ce journal sera annexé au dossier.

ARTICLE 7 :

Des ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Ministre d'Etat, Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,
- Mme le Sous-Prefet de l'arrondissement de DRAGUIGNAN,
- M. le Maire de la commune de FREJUS,
- M. le Président du S.C.O.T. Var-Est,
- M. le Directeur régional de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Mme la Directrice départementale de l'équipement et de l'agriculture du Var,
- M. le Directeur du Service départemental d'incendie et de secours,

ARTICLE 8 :

- M. le Sous-Prefet, Directeur de Cabinet du Préfet du Var,
 - Mme le Sous-Prefet de l'arrondissement de DRAGUIGNAN,
 - Mme la Directrice départementale de l'équipement et de l'agriculture du Var,
 - M. le Maire de la commune de FREJUS,
 - M. le Président du syndicat du S.C.O.T. Var-Est,
- sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

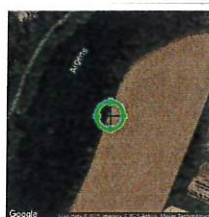
Le Préfet du Var

Jacques LARNE



Edition en ligne du 21/03/2025
Rég. Interne : 2025-03-21-7436287

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par
Pour le compte de
Numéro de dossier
Date de réalisation

Medio Immo
DIAG AVENUE
5478 FREJUS
21/03/2025

Localisation du bien
Section cadastrale
Altitude
Données GPS

Terrain ref cadastral BS 131 BO 159 BO 160
63000 FREJUS
BS 131, BO 159, BO 160
3.30m
Latitude 43.420444 - Longitude 6.762011

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

SAS ACR AGENCEMENT CONSTRUCTION ET
RENOVATION



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

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

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

SOMMAIRE

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

45/56
DIAG AVENUE - 87 Bd St Nicolas 63700 ST RAPHAEL - 02209457



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quelle sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

Que propose Media Immo ?

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

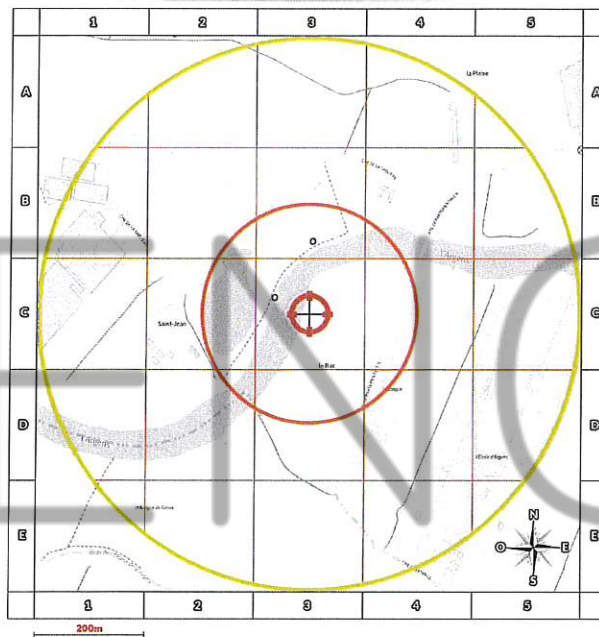
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Décret du 2016-1352 du 26 octobre 2016)



Édition en ligne du 21/03/2019
Rég. Interne : 2325-23-31-140027

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



- BASOL : Base de données des sites et SDRs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

Chaque de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, BA...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites BASIAS est consultable sur le site <https://geoportales.gouv.fr/>



Édition en ligne du 21/03/2023
Réf. Interne : 2025-03-21-7406287

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

VENCH



Édition n° 1 page du 21/03/2025
Réf. Interne : 2025-03-21-7463287

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par : Media Immo
Pour le compte de : DAG AVENUE
Numéro de dossier : 5176 FRE-AUS
Date de réalisation : 21/03/2025

Localisation du bien : Terrain ref cadastrale BS 131 BO 159 160
83600 FRE-AUS
Section cadastrale : BS 131, BO 159, BO 160
Altitude : 3,30m
Données GPS : Latitude 43,420444 - Longitude 6,702011

Désignation du vendeur : SAS ACR AGENCEMENT CONSTRUCTION ET
RENOVATION
Désignation de l'acquéreur :

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CSPP) (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les stations et les équipements et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en fonction du type d'ICPE (SIVICO, PFC, SIO, Carrière, Autre), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉRALISÉ

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en abrégé pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur nulle.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

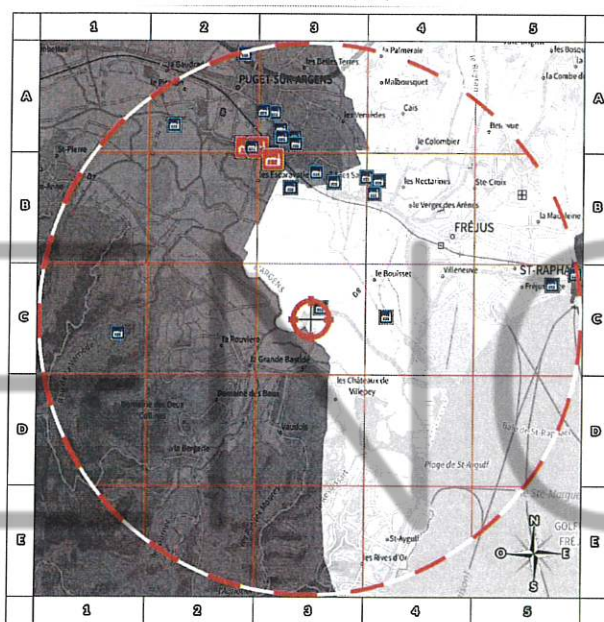
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

49/58
DAG AVENUE - 87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL - 02235457



Édition en ligne du 21/03/2025
Ref. Interne : 2025-02-21-706237

Cartographie des ICPE Commune de FREJUS (83600)



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Urein Service | Eclairage du port |
| Urein non Service | Eclairage du bavin |
| Carrière | Eclairage du véhicule |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m d'un bien représentées par les pictos .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Edition en ligne du 21/03/2025
Ref. Interne : 12324-21-148127

Inventaire des ICPE Commune de FREJUS (83600)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 500m du bien					
	Valor Initial	SOC RAVIN BATIMENT TRAVAUX PUBLICS	Ileu de "Les escaliers" 83600 FREJUS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	SAS PROCLYS	Quartier la Philade 83370 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	STE KLARA	RUE ALBERT ENGELIN ZI LA PALLO RD 477 LOT25 83600 FREJUS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	Concession Camions des Grands Caëux	9 chemin de la station saint August 83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	RECUPALLO PEDES AUTO	ZI La Palud 83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	RECUPGRAUD	902 avenue de Lestre de Tassinay 83370 Fréjus	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	RECUPA PEDES AUTO	ZI La Palud 83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valor Initial	CLAUERO	121 AVENUE Interchal Gaillet 83370 Fréjus	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 500m du bien			
GENERALE PROCOFFE	123 VIA NOVA 83600 FREJUS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
LE PAVIC ZOOLOGIQUE DE FREJUS	240, rue Hubert MASQUEFA Le Caplou 83600 FREJUS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
Agglo Lézard	1783 chemin de machine Réveret 83600 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CAULETTO Jean-Michel	Quartier les Courcours 83600 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
JO SELECT AUTO	Quartier les Courcours 83600 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
KALES	ZAC du Caplou Lieu de La Source 83300 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
SOFOPAR	129 allée Eugène Freyssinet FREJUS 83600 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
GT Automobile	quartier le Raynietel, 037 bretelle autoroute 83600 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
ART-FEYES FREJUS	Quartier la Gardine 83600 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SAS VAR MATERIALX	2300 RD57 route de Mépasse Quartier la tourlière 83370 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
Interpressing	avenue de la 15ème Corps 83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CEVATEC	La Caplou 221 av Louis Leprie 83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SOOITE EDULOGIC GROUP	83370 Fréjus	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
VALSUD	quartier de la tourlière route de Mépasse RD 57 83600 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
SOFOPAR - Site 2 (125)	125 rue Louis Leprie ZI du Caplou 83370 Fréjus	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI



Édition en ligne du 21/02/2025
Rég. Interne : 3225-53-21-1488287

Nom	Adresse	Dat d'activité Régime	Severs Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 500m du bien			
LAFARGE GRAMMATS SUD	Rozon 83370 Fréjus	En fin d'exploitation NCOHNU	Non Severso NON
Serl PNEO 83	50 Avenue Baylne Joly 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
THEDHARD Jean Marc Garage Service Peyat	1652 avenue André Lédard 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
PANTHER	107 AV DES LONGS POLES CAITOU NOIR 83500 FRÉJUS	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
ECO B	255 chemin de la sablière 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
STATION SERVICE TOTAL, relais provença	622 avenue de Provence 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
Estrel Transfertement Environnement	Seu r2 le Rayon 83500 Fréjus	En fin d'exploitation NCOHNU	Non Severso NON
COYRAN Damien	Le Petit Saint-Jean de Buisson Parcelle CR 01 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
SOFOVAR	21 du Closou nord 83500 Fréjus	En exploitation avec titre NCOHNU	Non Severso NON
BOI Magali M. GUBERTI	Leu-ol Saint-Jean de Cannes Parcelle CR 100 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
Mmeur MOL Jean-Alain	Leu-ol la Grande Basse - 1 Hameau de Saint-Jean de Cannes - Parcelle CR 154 83370 Fréjus	En fin d'exploitation NCOHNU	Non Severso NON
MELLO GARCIN	Zone ALBA 18 17 21 du Caplou- Pde Production 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
Am Sablon	1209 avenue de la Corniche d'Azur Saint Agnès 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
ESTREL TERRASSEMENT ENVIRONNEMENT BOZON	LEU OLF BOZON ROUTE DE MALPASSET 5330 ROUTE DIPRIMENTALE 17 83500 Fréjus	En exploitation avec titre NCOHNU	Non Severso NON
BURY Bruno	Quartier les Palmes Chemin de la Sablière 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
AN TEBAT-ESTREL-FREJUS	Chemin de Bonifis parcelles AG47, 343, 349 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
INDOUM Multispa Mécanique Services	157 rue Albert Einstein 21 bis Palud 83500 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
BURRACU LU	9 quartier Paludiers 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
RECLAP AGRALITO	Quartier du Colombier 83370 Fréjus	Inconnu NCOHNU	Non Severso NON
SOFOVAR - Site 1 (ES)	88 avenue Louis Lépine 21 du Caplou 83370 Fréjus	En exploitation avec titre NCOHNU	Non Severso NON
Syndicat de l'Eau du Var Est (S.E.V.E.)	Le Gargelin 83370 Fréjus	En exploitation avec titre NCOHNU	Non Severso NON
CEDEX GRAMMATS RHONE-MEDITERRANEE	Carrière du Port du DUC 83370 Fréjus	En exploitation avec titre NCOHNU	Non Severso NON



Edition en ligne du 21/03/2025
Ref. Interne : 2025-03-21-1488287

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



Réalisé en ligne* par	DIAG AVENUE
Numéro de dossier	5476 FREJUS
Date de réalisation	21/03/2025
Localisation du bien	Terrain ref cadastral BS 131 BO 159 160 83000 FREJUS
Section cadastrale	BS 131, BO 159, BO 160
Altitude	3.39m
Données GPS	Latitude 43.420444 - Longitude 6.702011
Désignation du vendeur	SAS ACR AGENCEMENT CONSTRUCTION ET RENOVATION
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BS 131, 000 BO 159, 000 BO 160

SOMMAIRE

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



Edition n° en ligne du 21/03/2025
Ref. Interne : 2025-05-21-7493287

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

Les nuisances de bruit des avions d'espérance de vie sont recensées dans les zones d'attente de bruit (ZAB) et classées à l'annexe de l'Etat des nuisances sonores. Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

Adresse de l'immeuble : Terrain n° cadastre RS 131 BO 158 160
Cadastre : RS 131, BO 158, BO 160
Date : mis à jour le

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ si oui, nom de l'arrêté : ² oui ☐ non ☒

■ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insulation

oui ☐ non ☐

² si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés

oui ☐ non ☒

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐ approuvé ☐ date

¹ si oui, nom de l'arrêté :

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

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

zone A ☐ zone B ☐ zone C ☐ zone D ☐

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

¹ pour le cas de la zone A (voir l'annexe de l'Etat des nuisances sonores)

² pour le cas de la zone B (voir l'annexe de l'Etat des nuisances sonores)

³ pour le cas de la zone C (voir l'annexe de l'Etat des nuisances sonores)

⁴ pour le cas de la zone D (voir l'annexe de l'Etat des nuisances sonores)

Remarque : Les zones de bruit sont définies par l'arrêté préfectoral n° 2025-05-21-7493287.

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

Consultation en ligne sur <https://www.greprobat.fr/consultation-deposition-avis-avis-peb>

Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PREAUS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SAS ACR AGENCEMENT CONSTRUCTION ET RENOVATION

Acquéreur :

Date : 21/03/2025 Fin de validité : 21/03/2025

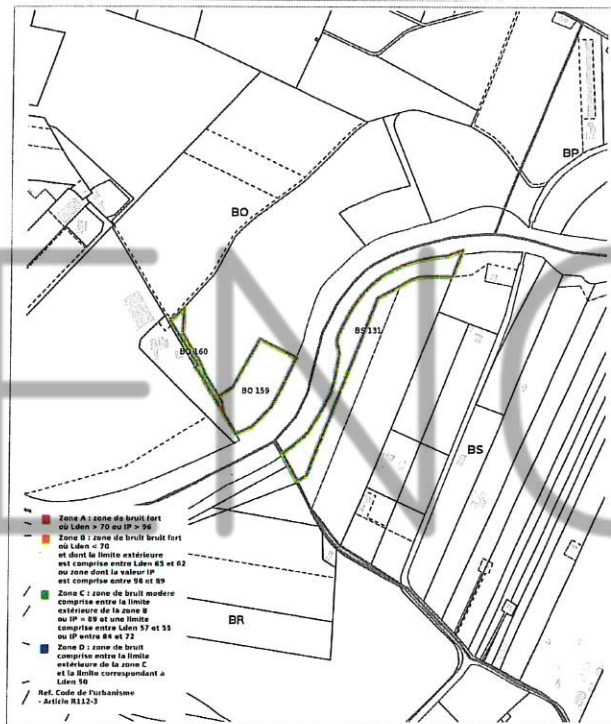
Cette notice, à l'exception de la version en ligne, est établie en vertu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à la transparence de l'information sur le coût des biens immobiliers, à l'efficacité de la protection de la consommation et à la lutte contre la fraude.

Informations sur les autres services disponibles : Pour en savoir plus, consultez le site <https://www.greprobat.fr/consultation-deposition-avis-avis-peb>.

L'information sur les autres services disponibles est mise à disposition des citoyens en vertu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à la transparence de l'information sur le coût des biens immobiliers, à l'efficacité de la protection de la consommation et à la lutte contre la fraude.

L'information sur les autres services disponibles est mise à disposition des citoyens en vertu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à la transparence de l'information sur le coût des biens immobiliers, à l'efficacité de la protection de la consommation et à la lutte contre la fraude.

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





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



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉROPORTS

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements neufs à l'activité de l'habitat, lots de logements en transit				
Logements de fonction neufs ou activités industrielles ou commerciales adossées dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou adjacents à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou adjacents à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sans réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (dortoirs, ...), à usage résidentiel de loisirs				
HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension nouvelle ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT				
autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorité sous conditions	Non autorisée		

© DGAC 2004



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 5476 FREJUS
Date de la recherche : 21/03/2025

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

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

Adresse de l'immeuble : Terrain ref cadastrale BS 131 BO 159 83600
code postal ou Insee : commune : FREJUS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	révisé ☐	approuvé ☐	oui ☐ non ☒
			date
I Si oui, nom de l'arrêté :			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	révisé ☐	approuvé ☐	oui ☐ non ☒
			oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	révisé ☐	approuvé ☐	oui ☐ non ☒
			date
I Si oui, nom de l'arrêté :			

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

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

zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
forte	forte	modérée	

¹ (périphérie de la courbe d'indice L_{den} 70)

² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une nouvelle courbe entre L_{den} 65 et 60 et 52)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} 60 et 52)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 52). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1693 du code général des impôts (et pour d'autres dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de opérations horaires attribuable fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Notes bien : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de noter la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances : présent en copie

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

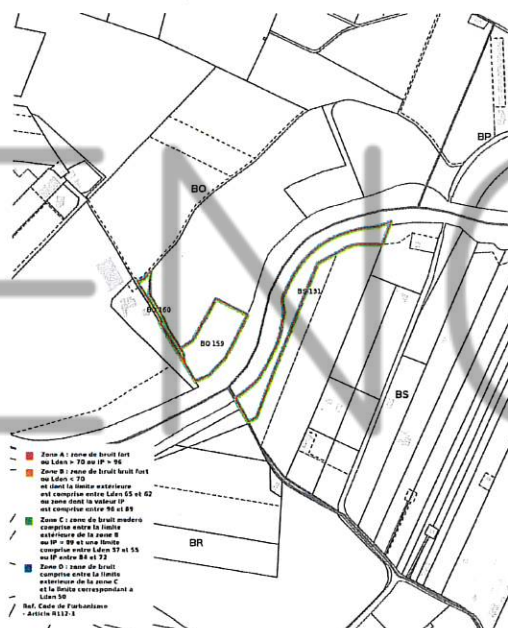
Lieu / Date

FREJUS / 21/03/2025

Acquéreur - Locataire

VENCH

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



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements néoconstruits à l'initiative de l'aéroportuaire, à l'initiative de voyageurs en transit				
Logements de fonction néoconstruits aux activités industrielles ou commerciales admissibles dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou néoconstruits à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou néoconstruits à l'activité aéronautique	s'ils ne provient d'un localité existante			
Constructions à usage industriel, commercial ou agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles ou groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des services publics, sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (collectif ou individuel) à usage résidentiel de loisirs				
HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension ou de reconstruction des constructions existantes			sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT				
autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique		autorité sous conditions		Non autorisée

© DGAC 2004

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 5476 FREJUS relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Terrain ref cadastral BS 131 BO 159 160 83600 FREJUS.

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

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

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

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

Fait à FREJUS, le 19/03/2025

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

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

(Annexe 1)

COMMUNE DE FREJUS		CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:	
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 083 061 24 F1799	
Déposée le	2024-12-12		
Par :			
Vos réf :			
Démurant à :	rue Edmond Poupé 83600 FREJUS		
Sur un terrain sis :	le bac	Superficie : 7720 m²	
Cadastre :	BS0131		
OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME			
Certificat d'informations générales (art. L.410-1 a du Code de l'Urbanisme)			
DROIT DE PREEMPTION		BENEFICIAIRE DU DROIT	
Terrain non soumis au Droit de Préemption Urbain			
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN			
L'ensemble du territoire communal est classé par décret N° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010, en zone de sismicité 2 « faible » Terrain situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PM1). Terrain situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile) (T7). Terrain soumis à obligation de défrichement. Terrain situé dans le périmètre d'un site archéologique. Terrain situé dans l'emprise d'une zone de bruit. Bien situé en zone inondable - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.			
NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Terrain situé en zone Ap au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS. Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé Terrain inscrit dans le site d'intérêts communautaires Natura 2000			
CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Règlement de la zone Ap du Plan Local d'Urbanisme opposable.			

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Voir fiche en annexe

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'au moment de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements fournis n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En dehors des zones régies par le Plan de Prévention du Risque « Feu de Forêt », l'ensemble du territoire communal est soumis au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017.

La commune étant classée en zone de sismicité « 2 », la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb (sont concernés, les immeubles d'habitation construits avant 1948).

Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la commune de Fréjus a été classé en zone contaminée par les termites.

Terrain situé dans un secteur délimité, par délibération du Conseil Municipal N° 1047 du 19 décembre 1986 modifiée par la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2000, et du 10 mars 2005, soumettant à déclaration préalable, en application de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme, toutes divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, dans les zones A, 1AU, 2AU et N au Plan Local d'Urbanisme opposable.

Terrain situé dans une zone archéologique (Loi 2001-44).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-3 du code de l'Urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés. Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

INFORMATIONS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Je vous informe par ailleurs que le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Téléréponses citoyens », accessible par le site www.telereponses.fr.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensolaillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Le présent certificat comprend 3 pages(s) et 1 annexe(s).

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

Mairie de FREJUS
Service Application du Droit des Sols
BP 108
83600 FREJUS CEDEX
☎ 04.94.17.66.00

Fréjus, le 13-12-2024

Par délégation,
Le responsable du service
Application du Droit des Sols,



Pierre COLOMAR

CU 083 061 24 F1799

MAIRIE DE FREJUS	REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS EVENTUELLES D'URBANISME (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)	N°CU 083 061 24 F1799
---------------------	---	-----------------------

TAXES
☒ Taxe d'aménagement part Communale
☒ Taxe d'aménagement part Départementale
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération
☒ Participation pour un Projet Urbain Partenarial (PUP)
☒ Participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

(Annexe 2)

COMMUNE DE FREJUS	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
----------------------	---

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 083 061 24 F1800
Déposé le	2024-12-12	
Par :		
Vos réf :		
Demeurant à :	63 rue Edmond Poupé 83600 FREJUS	
Sur un terrain sis :	LA PLAINE	Superficie : 6553 m²
Cadastre :	BO0160,BO0159	

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	
Certificat d'informations générales (art. L.410-I du Code de l'Urbanisme)	

DROIT DE PREEMPTION	BENEFICIAIRE DU DROIT
Terrain non soumis au Droit de Préemption Urbain	

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
L'ensemble du territoire communal est classé par décret N° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010, en zone de sismicité 2 « faible » Terrain touché par des servitudes liées à l'établissement de dispositifs d'irrigation (A2). Terrain situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PM1). Terrain situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile) (17). Terrain soumis à obligation de défrichement. Terrain situé dans le périmètre d'un site archéologique. Bien situé en zone inondable - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Terrain situé en zone Ap,Nf1 au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS. Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé Terrain inscrit dans le site d'intérêts communautaires Natura 2000

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Règlement de la zone Ap,Nf1 du Plan Local d'Urbanisme opposable.

CU 083 061 24 F1800

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Voir fiche en annexe
(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'au moment de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements fournis n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En dehors des zones régies par le Plan de Prévention du Risque « Feu de Forêt », l'ensemble du territoire communal est soumis au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017.

La commune étant classée en zone de sismicité « 2 », la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb (sont concernés, les immeubles d'habitation construits avant 1948).

Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la commune de Fréjus a été classé en zone contaminée par les termites.

Terrain situé dans un secteur délimité, par délibération du Conseil Municipal N° 1047 du 19 décembre 1986 modifiée par la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2000, et du 10 mars 2005, soumettant à déclaration préalable, en application de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme, toutes divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives, dans les zones A, IAU, 2AU et N au Plan Local d'Urbanisme opposable.

Terrain situé dans une zone archéologique (L.01 2001-44).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-3 du code de l'Urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, par dérogation à l'article L. 431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés. Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur. Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

INFORMATIONS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

Je vous informe par ailleurs que le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Le présent certificat comprend 3 pages(s) et 1 annexe(s).

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

Mairie de FREJUS
Service Application du Droit des Sols
BP 108
83600 FREJUS CEDEX
☎ 04.94.17.66.00

Fréjus, le 13-12-2024

Par délégation,
Le responsable du service
Application du Droit des Sols,



Pierre COLOMAR

CU 083 061 24 F1800

MAIRIE DE FREJUS	REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS EVENTUELLES D'URBANISME (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme)	N°CU 083 061 24 F1800
---------------------	---	-----------------------

TAXES
☒ Taxe d'aménagement part Communale
☒ Taxe d'aménagement part Départementale
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement inscrites par délibération
☒ Participation pour un Projet Urbain Partenarial (PUP)
☒ Participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE
de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

07 rev. 2023

(Annexe 3)

DOSSIER : N° CU 083 107 25 00021
Déposé le : 13/01/2025
Demandeur : SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR
Nature des travaux : CU d'information
Sur un terrain sis à : LA BARQUE DE FREJUS à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520)
Référence(s) cadastrale(s) : 107 BR 102, 107 BR 103, 107 BR 25, 107 BR 99

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Monsieur JEAN CAYRON, Maire de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Vu la demande présentée le 13/01/2025 par SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 107 BR 102, 107 BR 103, 107 BR 25, 107 BR 99 pour une superficie totale de 6738 m²
- o situé LA BARQUE DE FREJUS à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 07/07/2022 et modifié en date du 26/09/2024.

Vu l'arrêté municipal n° 2021/496 du 17 décembre 2021 portant délégation d'une partie des fonctions de M. le Maire à M. Gilles PRIARONE.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est soumis aux dispositions :

Du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 07/07/2022 et modifié en date du 26/09/2024.

Le terrain est situé en zone Aa

Du schéma de Cohérence Territoriale Var Estérel Méditerranée (SCOT) approuvé le 11/12/2017, modification de droit commun N°2 approuvée le 21/09/2021.

Du Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 15/10/2019

12 (B) : (107 25 00021)

- Redevance Archéologique.

Article 6

Observations et prescriptions particulières

Nous vous invitons à contrôler si une ou plusieurs des parcelles concernées sont situées dans le périmètre d'un lotissement. Dans cette éventualité, il vous appartiendra de vérifier si celui-ci est soumis à un cahier des charges réglementant d'une manière particulière les constructions, les distances aux limites, les hauteurs ou tout autre élément.

Nous vous informons que les parcelles cadastrées section BR 102, BR 103, BR 99 et BR 25 ne sont pas concernées par un plan d'alignement.

L'alignement détermine la limite entre la voie publique et la propriété privée.

ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, le
Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Gilles PRIARONE

05 FEV. 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les services d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme expresse.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0831072500021
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 13 JAN. 2025

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR

Raison sociale

KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR

N° SIRET

5 3 1 3 8 9 7 1 6 0 0 1 4

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

THOMAS

Prénom

Blandine

5 **Cadre réservé à l'administration - Mairie**
Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 **État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐
Eau potable : Oui ☐ Non ☐
Assainissement : Oui ☐ Non ☐
Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 **État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

Observations :

6 **Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A trois

Fait le 13 / 01 / 2025

Signature du (des) demandeur(s)

(Signature)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

— un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
— deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 10 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

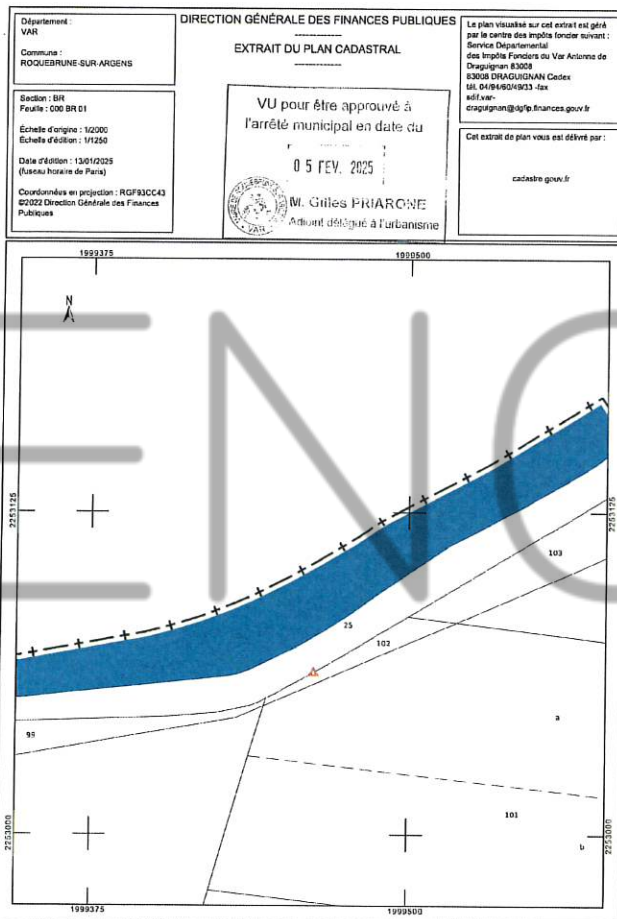
(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Ville de
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Service urbanisme
Tél : 04.94.19.59.12

Objet : Note d'information

REPUBLIQUE FRANÇAISE

NOTE D'INFORMATION

Nous vous informons par la présente que la commune de Roquebrune-sur-Argens

- est concernée par des arrêtés préfectoraux délimitant les zones à risque d'exposition au plomb et les zones contaminées ou susceptibles d'être contaminées par les termites ;
- est concernée par des arrêtés préfectoraux délimitant les zones à risques sismiques.

Pour connaître l'existence d'un arrêté de péril de façon exhaustive, il convient de solliciter une fiche d'immeuble par référence cadastrale auprès du Service de la Publicité Foncière, chargé de publier les arrêtés de péril, et le cas échéant de se rapprocher du syndicat des copropriétaires.

Pour toute information relative aux déclarations d'insalubrité, le Service Hygiène et Santé d'ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION est compétent pour renseigner sur un éventuel signalement.

Le Service Urbanisme



Tout courrier doit être adressé à Monsieur le Maire de manière personnelle.

HÔTEL DE VILLE
Rue Grande André Ciboire
B.P. 50 004
83521 Roquebrune-sur-Argens CEDEX
04 94 19 59 99

MAIRIE D'HONNEUR
Prémy des Archauds
83520 Roquebrune-sur-Argens
04 94 19 59 57

**MAIRIE ANNEXE
DE LA BOUVÉRIE**
2, rue du Prince Ferdinand de
Bourbon des Joux Seles
83520 Roquebrune-sur-Argens
04 94 19 50 23

**MAIRIE ANNEXE
DES ISSAMBRES**
Place Saint Pierre
83380 Les Issambres
04 94 55 07 16

mairie@roquebrune-sur-argens.fr - www.roquebrune-sur-argens.fr - www.cote-d-azur.fr

Pôle Aménagement du Territoire
Service Application du Droit des Sols

Affaire suivie par
Mme Déborah FERNANDEZ

☎ 04.94.51.76.09



Fréjus, le 19/12/2024

VENTE MJ LEFORT C/ ACR AGENCEMENT
Vos Réf MANDAT N° 278
ADS/DF A-2024-12/11338

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Maitre,

J'ai pris bonne note de votre demande de renseignement concernant des informations relatives aux autorisations à construire délivrées sur les parcelles cadastrées section BS 131 BO 159 BO 160.

Je vous informe qu'après recherches effectuées par notre service, aucun permis de construire concernant cette parcelle n'a été retrouvé avec les éléments indiqués dans votre courrier.

Pour information :

- Pour les constructions antérieures au 15 juin 1943, date d'instauration du permis de construire, aucune précision ne peut vous être apportée.
- Les permis antérieurs à novembre 1987 n'étant pas informatisés, je vous invite à nous communiquer la date d'obtention et le nom exact du pétitionnaire du permis de construire, afin de donner suite à votre demande.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Par déléguation,
Le Directeur du Pôle Aménagement du Territoire


Pierre COLOMAR

En vertu de l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, vous êtes informés que vos données sont enregistrées sur support informatique.
Le service prestataire de votre service est destinataire des informations collectées. Les droits d'accès et de rectification s'exercent auprès du service du courrier.

MAIRIE DE FREJUS
B.P. 108-83608 FREJUS Cedex
Tél. : 04.94.17.66.09

OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, il n'a pas été permis de déterminer l'existence de baux ou d'occupation par un tiers

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation des lieux sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à la société A.C.R AGENCEMENT CONSTRUCTION ET RENOVATION, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société PORT D'ARGENS, aux termes d'un acte reçu par Maître Maud DIDELOT DUPUIS, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS en date 1^{er} février 2022 publié au SPF de DRAGUIGNAN le 14 février 2022 VOL 2022P N° 4086.

URBANISME

Bien sis à FREJUS (83600) – LE BAC – Parcelle de terre jouxtant l'Argens face aux parcelles BO 159 et 160 **figurant au cadastre Section BS 131** (selon certificat d'urbanisme annexé au procès-verbal descriptif) :

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Le bien est situé en zone inondable – plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.

Le terrain est situé en zone **Ap** au plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.

Il est inscrit dans le site d'intérêt communautaires Natura 2000

Bien sis à FREJUS (83600) – Lieudit LA PLAINE – Parcelles de terre figurant au cadastre Section BO 159 et 160 (selon certificat d'urbanisme annexé au procès-verbal descriptif) :

Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain.

Les terrains sont situés en **AP, NF1** au plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.

Ils sont inscrits dans le site d'intérêt communautaires Natura 2000

Bien sis à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR) – LA BARQUE de FREJUS – Parcelles de terre figurant au cadastre Section BR 25, BR 99, BR 102 et BR 103 (selon certificat d'urbanisme annexé au procès-verbal descriptif) :

Le terrain est soumis au **Droit de préemption de la SAFER.**

Le terrain est situé en zone **Aa** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 7/07/2022 et modifié le 26/09/2024

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Le futur adjudicataire en fera son affaire personnelle.

SERVITUDES

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

CLAUDE PARTICULIERE

Il est précisé que, pour tout ce qui concerne la location-occupation, les renseignements d'urbanisme, erreurs dans la désignation du bien, les servitudes légales ou conventionnelles ou encore l'existence et la conformité des constructions, ouvrages implantés sur le sol, aucun recours ne pourra être exercé par l'acquéreur éventuel, pour quelque cause que ce soit, à l'égard du créancier poursuivant comme aussi à l'encontre de l'avocat rédacteur du Cahier des Conditions de Vente.

Z.I.F.

Les biens mis en vente étant situés dans une ZONE D'INTERVENTION FONCIERE (Z.I.F.) ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire éventuel que l'Administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

ASSURANCE

L'adjudicataire est tenu d'assurer l'immeuble contre tous risques, à compter du jour de l'adjudication et sous sa seule responsabilité.

CLAUDE PARTICULIERE - DISPOSITION FISCALE

Représentation Fiscal du Vendeur ou «Partie Saisie »

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, et que de ce fait l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant accrédité en vertu de l'article 244 bis du C.G.I. l'adjudicataire devra, au plus tard dans le mois de cette demande, solliciter la dispense d'un représentant accrédité.

En cas de refus, même implicite, l'adjudicataire en avisera le poursuivant.

Le représentant sera, sauf accord des parties, choisi par le poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ou « partie saisie » ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dûs par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, **seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.**

FRAIS PREALABLES

Les frais préalables de la vente, ainsi que les droits fixe et proportionnel, droits d'enregistrement et TVA éventuelle seront payés par l'adjudicataire en sus du prix d'adjudication.

SURENCHERE

Une SURENCHERE du DIXIEME sera recevable pendant le délai de DIX JOURS, à compter de la date d'adjudication.

FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure d'Ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix d'adjudication, les frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant lesdits biens.

RETRIBUTION DE LA PERSONNE CHARGÉE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

"la distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la requête du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligence ou du débiteur"

L'article R 331-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution dispose que :

"Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres".

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

Conformément à l'article 695 du CPC, les dépens comprennent :

"1° les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties

2° les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est nécessaires par la loi ou par un engagement international

3° les indemnités des témoins

4° la rémunération des techniciens

5° les débours tarifés

6° les émoluments des officiers publics ou ministériels

7° la rémunération des avocats dans la mesure où elle est règlementée y compris les droits de plaidoirie

8° les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger

9° les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n°1206/2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des états membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale".

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 7°, elle comprend notamment, dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus à l'article A.444-192 et A.444-193 du Code de Commerce.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité sur les fonds à répartir. Les parties à la distribution conviennent de conférer à la rétribution de l'auteur du projet un règlement prioritaire et acceptent pour y parvenir que chaque créancier lui cède son rang des inscriptions à due concurrence, et toutes contestations relatives à cette clause devra être élevée avant l'audience d'orientation dans les formes et délais des articles R 311-5 et R 311-6 du Code des Procédures civiles d'exécution.

CLAUSE SPECIALE

Par dérogation à l'article 12 et le dernier alinéa de l'article 16 des conditions générales du cahier des conditions de vente, et conformément à l'article R 643-3 du Code de commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains de la **SELARL MJ LEFORT prise en la personne de Maître Yann LEFORT**, ès-qualité de liquidateur judiciaire de la société [REDACTED], nonobstant [REDACTED]

L'adjudicataire sera soumis aux dispositions de l'article R 643-3 alinéas 1° et 2° du Code de Commerce, modifié par décret n°2009-160 du 12 février 2009 ci-après :

ARTICLE – R. 643-3 alinéas 1° et 2°

L'adjudicataire fait publier au bureau des hypothèques l'acte ou le jugement d'adjudication dans les DEUX MOIS de sa date et en cas d'appel dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, sous peine de réitération des enchères à la diligence du liquidateur.

Dans les TROIS MOIS de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignation la totalité du prix d'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères.

L'ADJUDICATION

L'ADJUDICATION aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN, siégeant au Palais de Justice de ladite ville sis 11, rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN le

VENDREDI 20 JUIN 2025 à 9 HEURES

sur la MISE A PRIX ci-après, savoir :

***DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).**

(Outre les charges, clauses et conditions du CAHIER des CONDITIONS DE VENTE).

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS, S'ADRESSER A :

Maître Jean-Bernard GHRISTI
15 rue Jean Aicard
83700 SAINT RAPHAEL

détenteur d'une copie du CAHIER des CONDITIONS DE VENTE ou encore au GREFFE du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN où le CAHIER des CONDITIONS DE VENTE a été déposé.

IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS E LA
VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Une ordonnance sur requête de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 5 décembre 2024 publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 7 février 2025 Volume 8304P02 2025 S N° 22 et régularisée par attestation rectificative le 18 février 2025 volume 8304P02 2025S n° 31.
- Etats hors formalités délivrés le 27 février 2025
- Etat sur formalités de publication de l'ordonnance délivré le 10 février 2025
- Procès-verbal descriptif établi par la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS, en date du 19 mars 2025 et diagnostics annexés établis par DIAG AVENUE.

Ainsi fait et dressé par Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Avocat au Barreau de DRAUIGNAN

A SAINT-RAPHAEL

Le

VENCH

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
EN MATIERE DE VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS
DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des
16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du
13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

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

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

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

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Arrêté, fait et dressé par Maître Jean-Bernard
GHRISTI,
Avocat
A SAINT-RAPHAEL, le