Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES DIAGNOSTIQUES	
Nature du bien : Appartement t1 Adresse : La Marina 97118 SAINT-FRANÇOIS Références cadastrales : AX 323	
PROPRIETAIRE :	

DIAGNOSTIQUEUR	SOMMAIRE
Nom : JOSEPH-THEODORE Prénom : Vincent Nom et raison sociale de l'entreprise : EURL COGEIRISK Adresse et raison sociale : LES GALERIES DE HOUELBOURG, BAT A, RUE FERDINAND FOREST, 97122 BAIE-MAHAULT N° siret : 454 069 212 00057 Désignation de la compagnie d'assurance : QBE N° de police et date de validité : QBE N°05-0066652-78– *31/12/22* Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT	☒ **Certificat de surface (Loi Carrez)** ☒ **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante** ☒ **Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble** ❑ Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz ☒ **Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité** ☒ **Diagnostic de Performance énergétique Guadeloupe** ☒ **ERP, ERPS, ENSA**

DATE D'INTERVENTION	FAIT ET CLOS LE
09/12/2022	15/12/2022

CERTIFICAT DE SURFACE
Loi CARREZ n° 96-1107 du 18 décembre 1996
Décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Dossier : M7 – **12/2022**

1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Immeuble

Département : Guadeloupe
Commune : 97118 SAINT FRANCOIS
Adresse : LA MARINA

Section cadastrale/ lot :

Nature de l'immeuble

Immeuble bâti : **Appartement rez-de-chaussée**

2 : DESIGNATION DU DEMANDEUR

Nom, prénom : SCP MORTON
30 RUE DELGRES 97110 POINTE A PITRE
Qualité du demandeur :
propriétaire : **X** autre le cas échéant :

3 : DESIGNATION DU SYNDIC

NON PRÉCISÉ

4 : DESIGNATION DU DIAGNOSTICEUR

VINCENT JOSEPH-THEODORE

5 : MISSION

Déterminer et mesurer les surfaces habitables privatives de l'immeuble mis en vente conformément aux dispositions fixées par les textes législatifs susvisés.

A titre informatif, répertorier et mesurer les surfaces dites annexes, intervenant dans l'évaluation du bien, et non prises en considération dans le calcul de la surface habitable privative telle que définie par les textes réglementaires.

6 : MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LE MESURAGE

Laser mètre LEÏCA Disto
DÉCAMÈTRE

Surface

Séjour 21,50 m²
Salle d'eau 4,88 m²
Total 26,38 m²

Une terrasse de 9,57 m² a été identifiée mais non comprise dans la surface carrez

Les surfaces indiquées ont fait l'objet d'un relevé régulier et la surface privative est certifiée conforme à la définition de la surface privative du décret susvisé.

CONCLUSION : la surface privative du lot est certifiée être de :

26,38 m²m²

Le présent certificat a été réalisé conformément à notre ordre de mission du 09/11/2022
Certificat établi à Pointe-à-Pitre, en 2 exemplaires originaux, 09/12/2022

Assurance : QBE N°05-0066652-78	

Notre responsabilité ne sera engagée qu'après règlement de la facture se rapportant à cette prestation.
Ce certificat ne peut être utilisé à des fines judiciaires qu'avec l'accord express et écrit de l'intervenant.
Il ne peut servir de référence pour l'estimation des travaux et traitements envisagés

Notre responsabilité ne sera engagée qu'après règlement de la facture se rapportant à cette prestation

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La mission et son rapport sont établis en respect de la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

A - N° de dossier : **T7 – 12/2022**	Date de création : 15/12/2022 Date de la visite : 09/12/2022

B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : La Marina
97118 SAINT-FRANÇOIS
Département : GUADELOUPE
Nature du bien : appartement
Bâtiment : sans objet
Niveaux :
Lot(s) : nc
Date de construction : nc
Références cadastrales : nc
Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☒non bâti
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
- ☐ Présence de termites dans le bien
- ☐ Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Document(s) fourni(s) : nc

C - Désignation du client

Nom, prénom :
Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence, ...) : SCP MORTON
30 RUE DELGRES 97110 POINTE A PITRE
Adresse : La Marina – 97118 SAINT-FRANÇOIS
Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant :

D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : COGEIRISK
Nom et prénom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT
Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry - 97122 BAIE MAHAULT
SIRET : 454 069 212 00057
Désignation de la compagnie d'assurance : QBE
Numéro de police et date de validité : QBE N°05-0066652-78 31/12/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT
n° de certification et date de validité : C0407

E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
MAISON INDIVIDUELLE		
Séjour	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Salle d'eau	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,…
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites.

F – Catégorie de termites en cause

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)

Immeuble non bâti	INFESTATION (Indices, nature)

G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Local	Justification
	-

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
PARTIE ARRIÈRE DES PLACARDS, DES PLINTHES ET DES DORMANTS DES PORTES ET FENÊTRES EN CONTACT AVEC LA STRUCTURE DU BÂTIMENT	NON ACCESSIBLE

Les murs pourvus de contre-cloison, les parties d'ouvrages ou de composants encastrés dans les maçonneries, les parois recouvertes par des revêtements (plastiques, bois, tissus…), les planchers hauts et bas plâtrés ou pourvus de revêtements ne peuvent pas être examinés sans investigations destructrices et sont donc exclus du diagnostic.

I – Constatations diverses

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

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

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

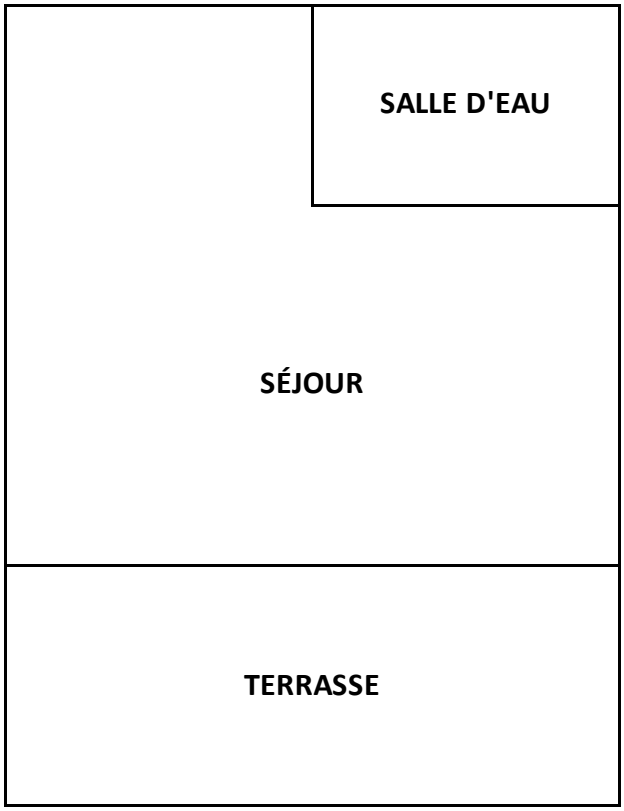
Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation

État réalisé le 16/12/2022 et valable jusqu'au 15/062023. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CONCLUSIONS
Au terme de notre intervention, nous certifions qu'au jour de l'expertise, il a été constaté, pour le bien immobilier objet du présent contrat : **ABSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES**

Fait en nos locaux, le 16/12/2022
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SCHEMA DE LOCALISATION



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

CONTRAT DE MISSION
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Établi en respect de la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

N° de dossier : **T7 – 12/2022**	Date de rendez-vous : 09/12/2022 Heure d'arrivée : Duré d'intervention : 1h

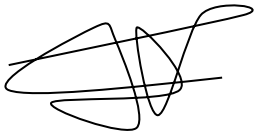
B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : La Marina
97118 SAINT-FRANÇOIS
Département : GUADELOUPE
Nature du bien : Maison individuelle
Bâtiment : sans objet
Niveaux :
Lot(s) : nc
Date de construction : nc
Références cadastrales : nc
Nature de l'immeuble : ☒ bâti ☒non bâti
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
- ☐ Présence de termites dans le bien
- ☐ Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Document(s) fourni(s) : nc

Propriétaire (client)	Signature du propriétaire

Le technicien	Signature de l'opérateur
Société : COGEIRISK Nom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry Police d'assurance : QBE N°05-0066652-78 N° certification : C0407	

Donneur d'ordre

Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner

Oui

Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

RAPPORT DE L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **AM7 – 12/2022**	Date d'intervention : 09/12/2022 Date de commande : 30/11/2022

Renseignements relatifs au bien	
Propriétaire	**Commanditaire**
	Nom - Prénom : SCP MORTON 30 RUE DELGRES 97110 POINTE A PITRE

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE VINCENT N° certificat : C0407 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Assurance : QBE Insurance N° : 05-0066652-78 (1er Janvier 2022 au 31décembre 2022) Adresse : Coeur Défense tour A 110 avenue du général de Gaulle CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport –
Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

Sommaire

1. SYNTHESES 13

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante 13
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante 13
c. Investigations complémentaires à réaliser 14

2. MISSION 15

a. Objectif 15
b. Références règlementaires 15
c. Laboratoire d'analyse 15
d. Rapports précédents 15

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS 16

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 18

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES 19

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS 20

8. SCHÉMA DE LOCALISATION 21

9. GRILLES D'ÉVALUATION 22

1. SYNTHESES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
09/12/2022	Visuel	Aucun	-	-	-

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT À SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1er niveau
AC2 : Action corrective de 2ème niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
***1.** Parois verticales intérieures* Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
***2.** Planchers et plafonds* Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
***3.** Conduits, canalisations et équipements intérieurs* Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
***4.** Eléments extérieurs* Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	**Justifications (2)**	**Préconisations**
-	-	-

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références règlementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**
Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.
Analyses réalisées par my easy lab

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site
APPARTEMENT

Propriétaire du ou des bâtiments
Nom ou raison sociale :

Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: GUADELOUPE
Commune	: SAINT-FRANÇOIS
Adresse	: La Marina
Code postal	: 97118
Type de bien	: Maison individuelle
Référence cadastrale	: AX 323
Lots du bien	: nc
Nombre de niveau(x)	: nc
Année de construction	: Avant juillet 1997

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Hussier de juctice Dallier-Arbouzov

Document(s) remi(s)
aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

MAISON INDIVIDUELLE
Séjour
Salle d'eau
Terrasse

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,…) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	photo	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)

En application des dispositions de l'article R. 1334-27
(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.
En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

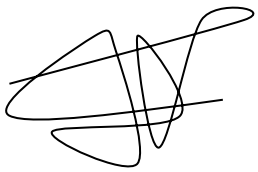
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné Vincent JOSEPH-THEODORE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIXPERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : QUALIXPERT- 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Vincent JOSEPH-THEODORE, diagnostiqueur pour l'entreprise COGEIRISK dont le siège social est situé à BAIE-MAHAULT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : JOSEPH-THEODORE
Fait à : BAIE MAHAULT
Le : 16/12/2022



Pièces jointes (le cas échéant) :

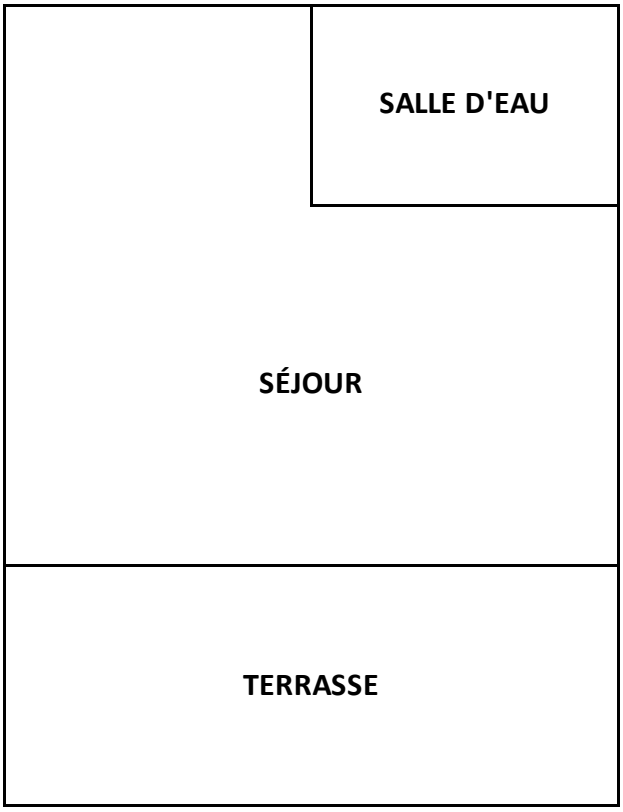
- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.
Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :
1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liées à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



9. GRILLES D'ÉVALUATION

so

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :
Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueu

N° de dossier : **E7 – 12/2022**	Date de création : 16/12/2022 Date du levé : 09/12/2022

1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : GUADELOUPE
Commune : 97118 SAINT-FRANÇOIS
Adresse : **La Marina**
Référence(s) cadastrale(s) : AX 323
Lot(s) de copropriété : nc
Type d'immeuble : habitation (Maison individuelle)
Date de construction: Avant juillet 1997
Date de l'installation : Plus de 15 ans
Distributeur : Edf
Document(s) fourni(s) : AUCUN

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
-	

2 – Identification du demandeur (donneur d'ordre)

3-Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE Vincent N° certificat : C0407 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Assurance : QBE Insurance N° : 05-0066652-78 (1er Janvier 2022 au 31décembre 2022) Adresse : Coeur Defense tour A 110 ave du général de Gaulle CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieur d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils Sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V encourant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :
En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

X L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA.
O Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA.
O Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA
X L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
O Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
X L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
O Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Date de visite : 09/12/2022
Fait en nos locaux, le 16/12/2022
V. JOSEPH-THEODORE
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

COGEIRISK
Les Galeries de Houëlbourg
Bât. A - 97122 BAIE-MAHAULT
Tél. : 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16
E-Mail : contact@cogeirisk.fr
Siren : 454 069 212

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

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

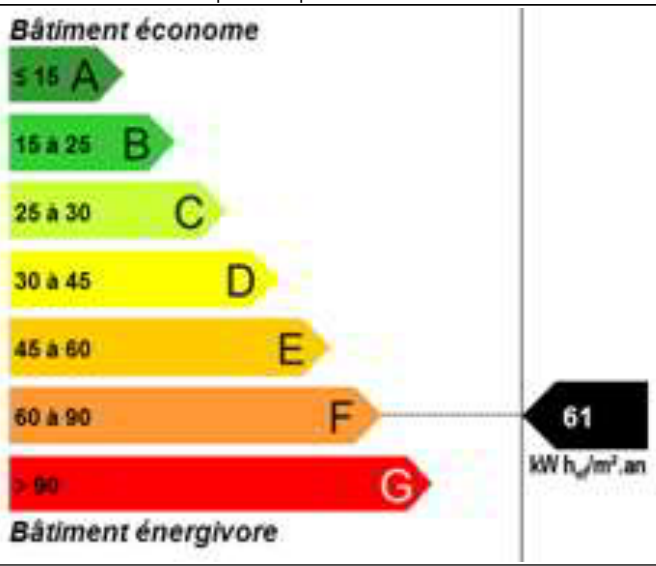
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

Attestation de diagnostic de performance énergétique

Bâtiment existant	
N° de certificat DPE : DPE_19436_21661_1	Date d'émission du certificat : 19/12/2022 Valable jusqu'au : 19/12/2032
Activité hébergée: Habitat communautaire Typologie de construction: Terrasse / Lourd (béton, parpaings) ☑ Le lot est le bâtiment entier ❑ Le lot est une partie de bâtiment (à préciser) :	Année de construction: 2010 Surface de plancher: 26 m² Surface de plancher climatisée: 26 m² Part réelle de surface climatisée: 100% Part conventionnelle de surface climatisée: 100%
Propriétaire Nom: Bâtiment / Zone d'usage 1 Adresse: LA MARINA 97118 SAINT FRANCOIS	Diagnostiqueur: VINCENT JOSEPH-THEODORE Adresse: vincent.joseph-theodore@cogeirisk.fr Tel.: 690465057

Bilan énergétique annuel - estimé par le cacul RTG (conventionnel / 4 usages RTG)		
Usage: **Climatisation**		29,02 *kWhef/m².an*
Usage: **Eau chaude sanitaire**		27,86 *kWhef/m².an*
Usage: **Éclairage**		4,37 *kWhef/m².an*
Usage: **Ventilation**		0,00 *kWhef/m².an*
Production à demeure d'électricité à partir des sources renouvelables	Production	0,00 *kWhef/m².an*
	Part déductible (TRC)	5 *kWhef/m².an*
TOTAL (production déduite) : (ICE)		61,25 *kWhef/m².an*
Équivalent en énergie primaire :		214,37 *kWhep/m².an*
Émission de gaz à effet de serre :		49,00 *kg CO2/m².an*

Facture moyenne **réelle - tous usages confondus** (pour information)		
Consommation privative du lot		- *kWhef/an*
Consommation d'équipements collectifs imputables au lot		- *kWhef/an*
TOTAL factures réelles	en kWhef	Numéro de compteur edf non renseigné
	équivalent en euros	- *€/an*

Indicateur de consommation énergétique (en énergie **finale** exprimée en kWhef/m²/an) Selon calcul RTG conventionnel / limité aux 4 usages RTG déduction faite d'une part de la production d'électricité à demeure	**Adresse du lot:** LA MARINA 97118 SAINT FRANCOIS
	

		Evaluation	Commentaires
FACTURE D'ENERGIE		★★★★★	Qualifie le niveau de consommation global d'électricité constaté sur trois années. Résulte des conditions réelles d'occupation (température de consigne de climatisation, plages horaires de climatisation,...), la part de surface climatisée et les autres équipements électriques
CONFORT		★★★★★ rang* 140/187	Qualifie la durée pendant laquelle le logement reste confortable sans climatisation. Dépend essentiellement des dimensions des ouvertures, de leur orientation relativement au vent, de la présence de brasseurs d'air, ainsi que de la performance de l'enveloppe.
SITE		★★★★★ rang* 91/187	Qualifie l'environnement du bâtiment du point de vue thermique. Dépend essentiellement des effets de masques lointains, de l'altitude et de la zone de vent.
ENVELOPPE DU BATIMENT	Façades	★★★★★ rang* 171/187	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la façade, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Toiture	★★★★★ rang* 111/187	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la toiture, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Baies	★★★★★ rang* 96/187	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine des baies, c'est-à-dire de leur capacité à protéger du rayonnement incident. Dépend alors essentiellement des masques solaires et des protections mobiles installées.
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Climatisation	★★★★★ rang* 93/187	Qualifie le rendement énergétique du système de climatisation.Dépend essentiellement de la nature du climatiseur.
	Eau Chaude Sanitaire	★★★★★ rang* 107/187	Qualifie le rendement énergétique de la production d'eau chaude sanitaire. Dépend du taux de couverture des besoins par une énergie d'origine renouvelable (notamment ECS solaire thermique)
	Panneaux photovoltaïques	★★★★★ rang* 13/187	Qualifie le degré de valorisation de la surface de toiture disponible pour la production d'électricité photovoltaïque

(*) : clé de lecture : le rang 1 correspond au bâtiment le plus performant de sa catégorie

Recommandations :

privilégier les brasseurs d'air et la ventilation naturelle, au système de climatisation
entretenir régulièrement le système de climatisation
régler la température de la climatisation entre 22° et 24°C, aussi la pièce climatisée doit être fermée
préférer une utilisation de climatisation et de la machine à laver en période d'heures creuses
favoriser l'éclairage naturelle
en présence d'électroménagers : choisir des appareils de classe A/A+/A++ et les entretenir
autres usages : installer un système permettant de gérer le fonctionnement notamment l'arrêt des postes
de type bureautique

-

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé en édition

N° Commande : 6402877 Création : 19/12/2022 Commanditaire : VINCENT JOSEPH-THEODORE

Référence du bien

Vendeur :

Acquéreur :
-

Adresse du bien :
LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS
97118 Saint-François
Parcelle(s) : AX0323

Lot(s) :
-

Synthèse

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 19/12/2022

KINAXIA
80 route des lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VALBONNE
SIRET 514 061 738 00035
Tél. : 0805.95.20.20
urba@kinaxia.fr

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - 80 Route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738 - RCS Grasse
Preventimmo est une marque de la société KINAXIA

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.

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.

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS	97118	Saint-François

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 [X]

Révisé [ ] **Approuvé** [ ] **Date** [ ] / [ ] / [ ]

[1] **Si Oui,** nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] Oui [ ] Non [X]

[2] **Si Oui,** les travaux prescrits ont été réalisés — Oui [ ] Non [X]

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB — [1] Oui [ ] Non [X]

Révisé [ ] **Approuvé** [ ] **Date** [ ] / [ ] / [ ]

[1] **Si Oui,** nom de l'aérodrome :

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

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

Zone A [1] (forte) [ ] **Zone B** [2] (forte) [ ] **Zone C** [3] (modérée) [ ] **Zone D** [4] [ ]

[1] intérieur de la courbe d'indice Lden 70

[2] entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

[3] entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

[4] entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

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

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

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/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....
peut être consulté à la mairie de la commune de .....
où est sis l'immeuble.

Réalisé le 19/12/2022

Vendeur **date / lieu** **Acquéreur**

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - 80 Route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738 - RCS Grasse
Preventimmo est une marque de la société KINAXIA

Cartographie

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - 80 Route des Lucioles, Espaces de Sophia, Bâtiment C - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738 - RCS Grasse
Preventimmo est une marque de la société KINAXIA

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence :
Mode EDITION***
Réalisé par VINCENT JOSEPH-THEODORE
Pour le compte de COGEIRISK

Date de réalisation : 19 décembre 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS
97118 Saint-François
Parcelle(s) saisie(s):
AX0323

Vendeur

SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	24/06/2010	oui	oui (1)	p.3
PPRn	Inondation Houle cyclonique	approuvé	24/06/2010	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	24/06/2010	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	24/06/2010	oui	oui (1)	p.4
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	24/06/2010	oui	non	p.5
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	24/06/2010	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 5 - Forte (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Non**	**Aléa Aucune donnée**
Plan d'Exposition au Bruit(4)	**Non**	**-**
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**1 site* à - de 500 mètres**

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux ".
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	-	*Données indisponibles*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		-	*Données indisponibles*

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 10
Annexes 11

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DEAL/RED-971-2019-11-06-002** du **06/11/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 19/12/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : AX0323

LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS 97118 Saint-François

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

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

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	**Submersion marine** ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	**Séisme** ☒	**Cyclone** ☒	**Eruption volcanique** ☒
Feu de forêt ☐	autre ☐			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	**oui**[1] ☐	**non** ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés[1]	**oui** ☐	**non** ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

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

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	**non** ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés[1]	oui ☐	non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

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

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	**non** ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	**non** ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui ☐	non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5 ☒	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☐	zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	**Faible**
zone 3 ☐	zone 2 ☐	**zone 1** ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☐ sans objet ☒

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur		à		le	
Acquéreur		à		le	

[1] cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Houle cyclonique, approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.*
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Phénomène lié à l'atmosphère

PPRn Cyclone/ouragan (vent), approuvé le 24/06/2010 (multirisque)

Concerné*

** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.*
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/09/2022	18/09/2022	24/09/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	☐
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	☐
Par submersion marine	16/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	☐
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe
Commune : Saint-François

Adresse de l'immeuble :
LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS
Parcelle(s) : AX0323
97118 Saint-François
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 24/06/2010, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998: propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 19

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "dépôt d'objet ou de produit dangereux ou polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 51

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "propriétaire ou bâtiment ou installation de classe D abritant un service en charge de la protection civile." : référez-vous au règlement, page(s) 51

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "propriétaire ou exploitant d'établissement accueillant du public, d'activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service." : référez-vous au règlement, page(s) 51

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 24/06/2010, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998: propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 18,19

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "dépôt d'objet ou de produit dangereux ou polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 51

- En zone "Bleue" et sous la condition "propriétaire ou bâtiment ou installation de classe D abritant un service en charge de la protection civile." : référez-vous au règlement, page(s) 45

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "propriétaire ou bâtiment ou installation de classe D abritant un service en charge de la protection civile." : référez-vous au règlement, page(s) 51

- En zone "Bleue" et sous la condition "propriétaire ou exploitant d établissement accueillant du public, d'activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service." : référez-vous au règlement, page(s) 45,46

- En zone "Bleue claire" et sous la condition "propriétaire ou exploitant d'établissement accueillant du public, d'activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service." : référez-vous au règlement, page(s) 51

- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire ou riverain de ravine, ou lit ou berge de cours d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 20,21

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 24/06/2010 (disponible en mairie ou en Préfecture)

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par COGEIRISK en date du 19/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DEAL/RED-971-2019-11-06-002 en date du 06/11/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/06/2010
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/06/2010
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/06/2010
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/06/2010
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/06/2010

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

Service Risques Énergie et Déchets

Arrêté DEAL/RED du

mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en Guadeloupe

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur,
Chevalier dans l'ordre des palmes académiques,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L125-5 et les articles R125-23 à R125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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 les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant définition des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 et portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-060 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant qu'aux termes du III de l'article R125-25 du code de l'environnement l'arrêté est mis à jour :

1. Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune de Baie-Mahault ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune du Gosier ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 16 avril 2019 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Basse-Terre ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 14 juin 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Petit-Bourg.

Sur proposition de la secrétaire générale de préfecture de Guadeloupe,

ARRÊTE

Article 1er – L'arrêté préfectoral n° 2015-60 du 23 octobre 2015 sus-visé est abrogé.

Article 2 – L'obligation d'information prévues aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévues au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Les communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont listées en annexe 2 du présent arrêté.

Cette annexe sera, le cas échéant, modifiée à l'occasion de chaque nouvelle reconnaissance de l'état catastrophe naturelle concernant une commune du département.

Article 4 – Les fiches d'information communale et tous les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consultables en préfecture et dans mairies concernées.

La fiche d'information communale est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture : www.[illegible].fr.

Article 5 – Le présent arrêté, ses annexes et la fiche d'information propre à chaque commune sont adressées aux maires du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans toutes les mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Guadeloupe.

Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 6 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

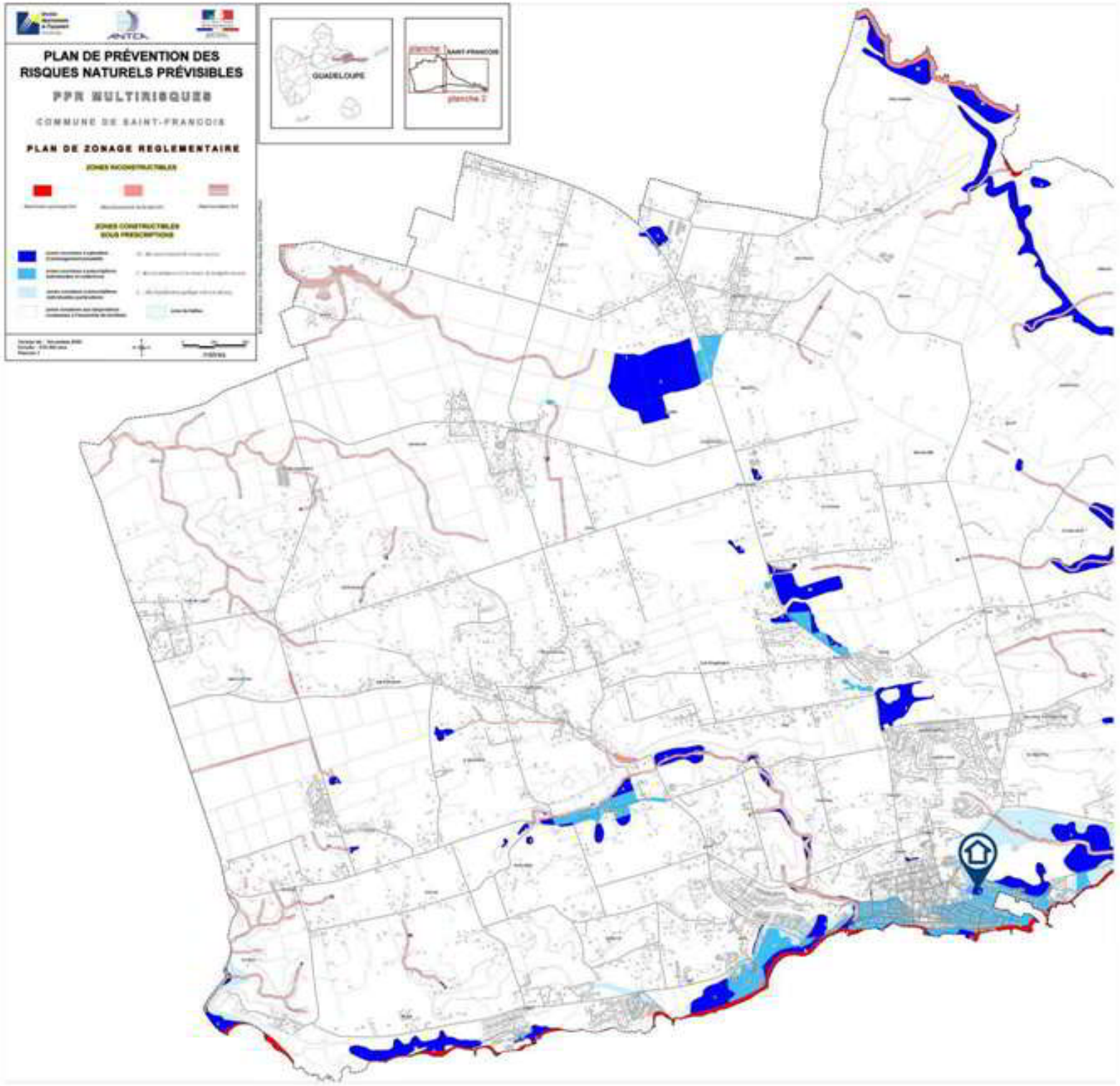
Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale

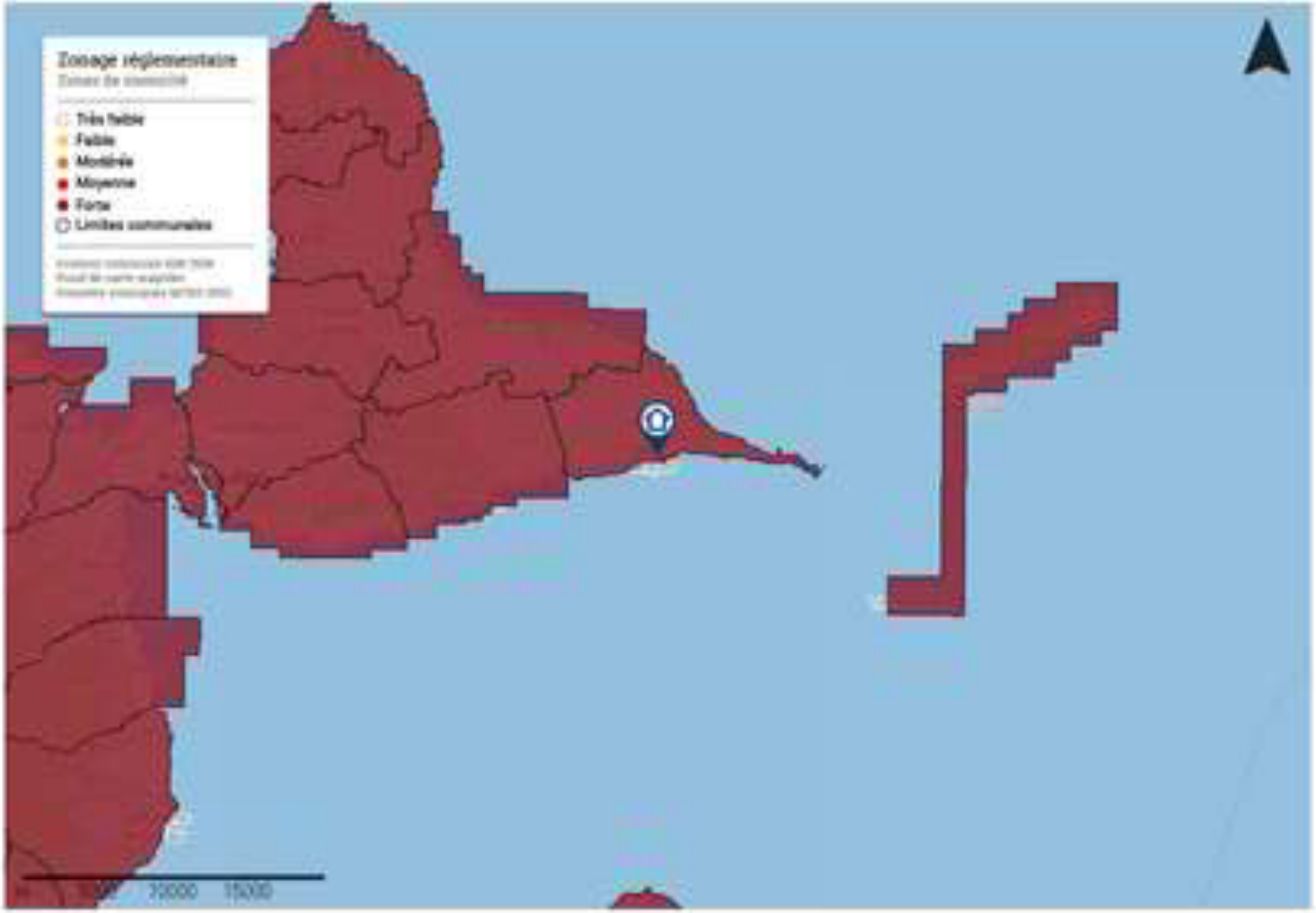
[illegible]

Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut-être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

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


PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS
PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE
ZONES INCONSTRUCTIBLES
ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS
GUADELOUPE
planche 1
SAINT-FRANCOIS
planche 2


Zonage réglementaire
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6402877 **Date de création :** 19 décembre 2022

Réf interne :

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

LA MAIRNA 97118 SAINT FRANCOIS
97118 Saint-François

Latitude : 16.25332°
Longitude : -61.26967°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AX	0323	-

SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	1
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	1

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. ***Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.***
*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

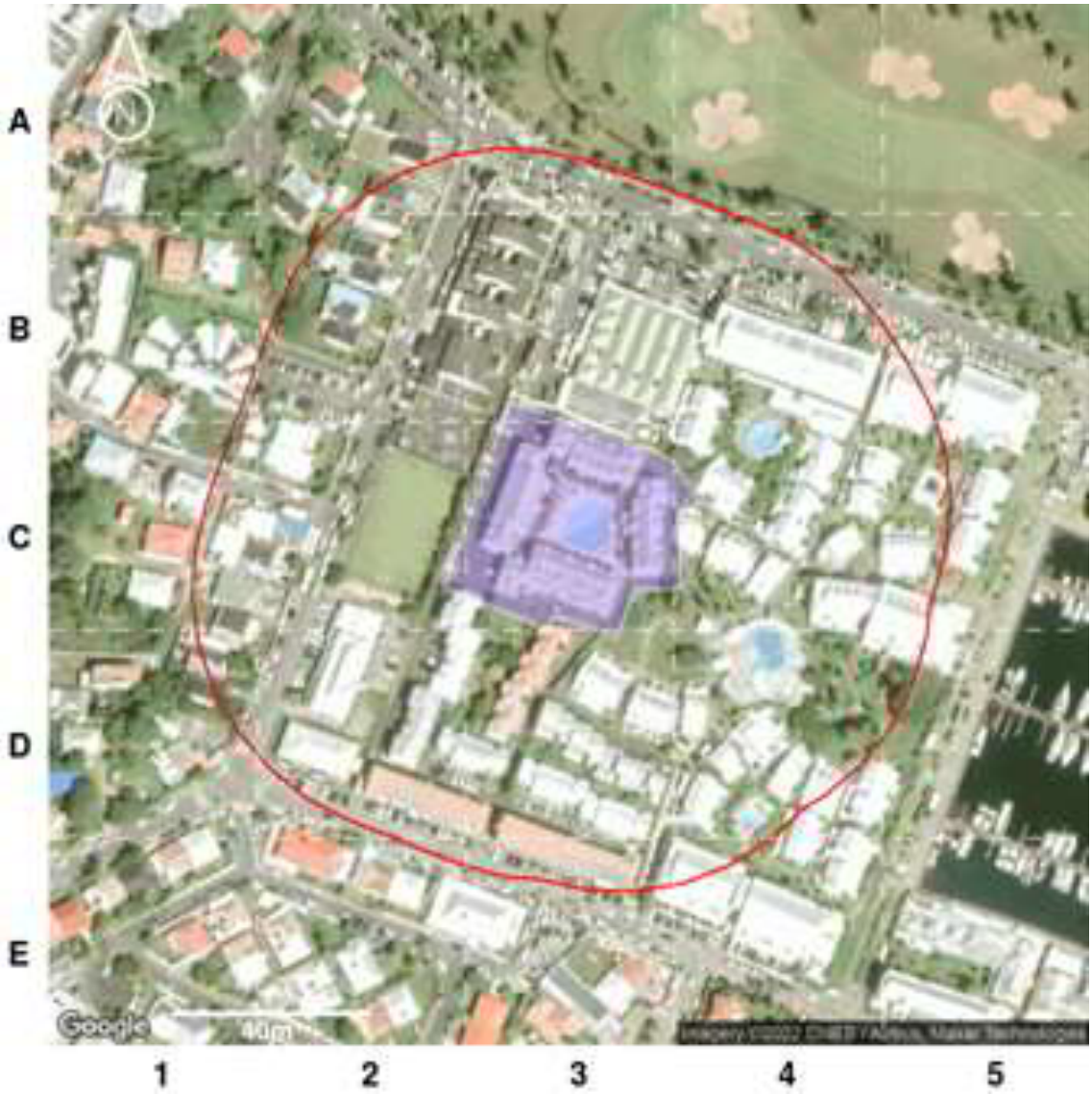
SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble 2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble 3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble....3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble 5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble....5
Sites non localisables 6
Conclusions 6
Notice complementaire 7

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)	▲		

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

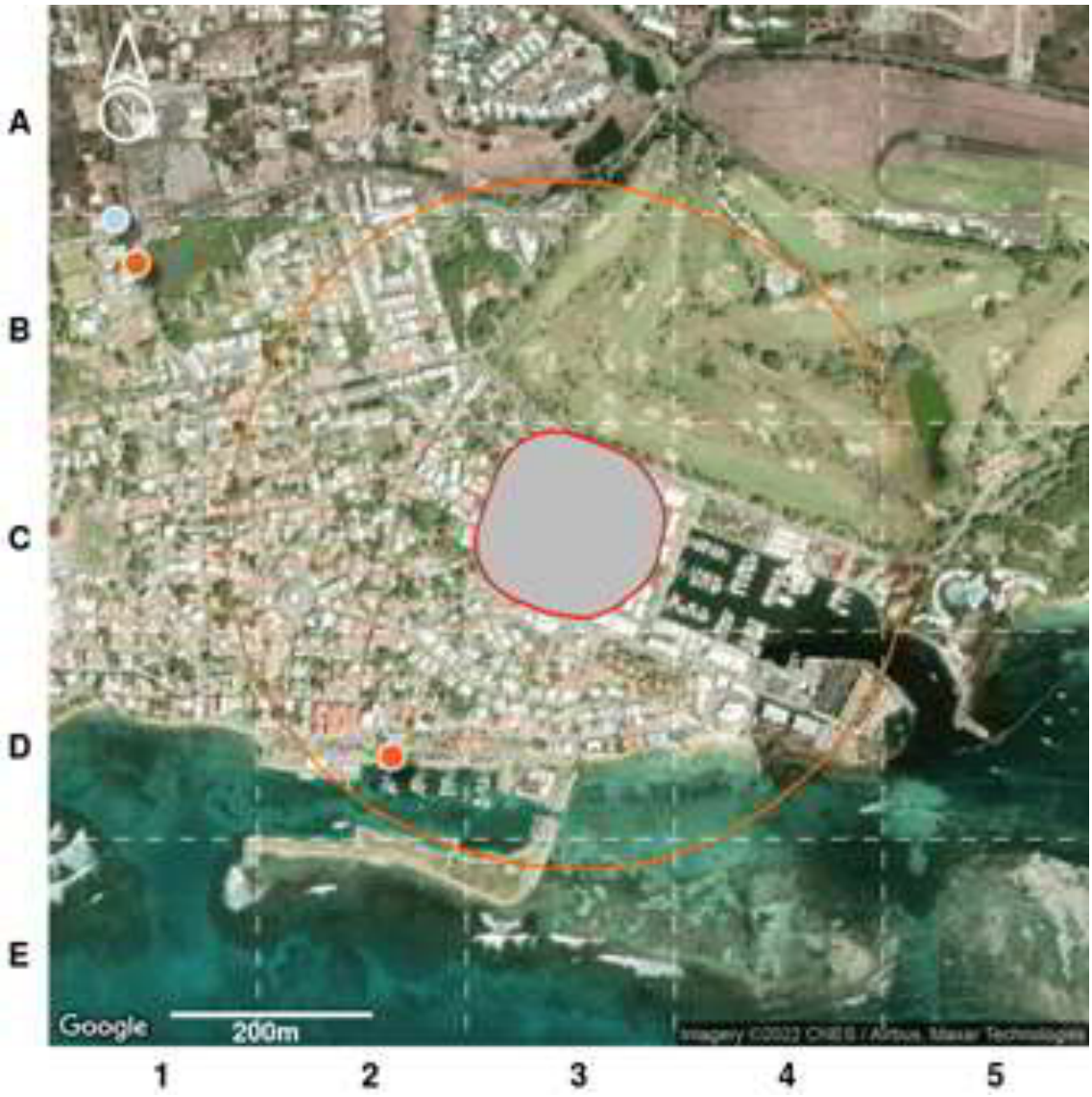
Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

kinaxia

LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

Emprise de l'immeuble

100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :
Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Barbotteau & Cie	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	21F Rue de la République 97118 Saint-François

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

kinaxia

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.
Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Saint-François » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 1 site BASIAS en activité ;
- 2 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 14 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 2 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 19 décembre 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 19 décembre 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 17 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 19 décembre 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 2 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 19 décembre 2022,

Kinaxia
80 Route des lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 051 738 00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04.22.96.30.35 - Fax : 04.84.25.27.40

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.
Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur **www.preventimmo.fr/erp**.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

kinaxia

CERTIFICAT DE COMPETENCE

QUALIXPERT

Certificat N° C0407

Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR11 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

[illegible]	Certificat valable Du [illegible] au [illegible]	[illegible]
[illegible]	Certificat valable Du [illegible] au [illegible]	[illegible]
[illegible]	Certificat valable Du [illegible] au [illegible]	[illegible]

Date d'établissement le vendredi 22 avril 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

[illegible]

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3348

Monsieur Malik SISSOKO

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 24/12/2020 au 23/12/2027**	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 24 décembre 2020

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

ATTESTATION D'ASSURANCE

Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

QBE Europe SA/NV

Cœur Défense – Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92931 Paris La Défense Cedex

Tél. : 01 80 04 33 00

www.QBEfrance.com

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés **QBE Europe SA/NV** – Cœur Défense - Tour A – 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE cedex, succursale de QBE Europe SA/NV, dont le siège social est situé 37, boulevard du Régent, 1000 Bruxelles - Belgique, attestons que :

COGEIRISK EURL
SIREN N° 454069212
Les Galeries Houelbourg
1er étage – Bât A – JARRY
97122 BAIE MAHAULT

Représenté par **Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE**

adhérent auprès de l'AFCO (association française des coordonnateurs de sécurité et protection de la santé)

est assuré,

- par la **police d'assurance N° 05-0066652-78**
- **à effet du 01/01/2006**
- Période de validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022,** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré tant du fait de fautes professionnelles qu'au cours de son exploitation, découlant des activités garanties par ce contrat, c'est à dire :

- Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (S.P.S.), conformément aux dispositions prévues par la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, le décret n° 24-1159 du 26 décembre 1994, le décret n° 95-543 du 4 mai 1995, l'arrêté du 7 mars 1995, décret n° 2003-608 du 24 janvier 2003, l'arrêté du 25 février 2003 et les autres textes subséquents, à l'occasion d'opérations de bâtiment et de génie civil. Il est précisé que cette activité est notamment exercée sur des chantiers de traitement de l'amiante en place et de désamiantage.

- Contrôle de présence et suivi des effectifs des travailleurs sur un chantier (article R4532-16 du Code du travail).

- Assistance à maîtrise d'ouvrage, exclusivement en matière de coordination sécurité et protection de la santé.

- Formation à la prévention des risques professionnels en industrie.

- Assistance à l'évaluation des risques selon les dispositions du code du travail : article L4121-1, L4121-2, L4121-3 (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001).

- Formation à la profession de Coordonnateur SPS.

La garantie s'applique aux réclamations formulées à l'encontre de l'Assuré pendant la période de validité de la garantie, selon les dispositions de l'article L 124-5 du Code des Assurances.

QBE European Operations est le nom commercial de QBE UK Limited, QBE Underwriting Limited et QBE Europe SA/NV. QBE Europe SA/NV est le nom commercial de la société de droit belge QBE Europe. QBE Europe SA/NV est une société anonyme au capital de EUR 770.061.500 immatriculée en Belgique sous le n° 0690.537.456 – RPM Bruxelles – TVA BE 0690.537.456. Son siège social est situé 37, boulevard du Régent, 1000 Bruxelles - Belgique. La succursale en France de QBE Europe SA/NV est inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 842 689 556. Son établissement principal est sis Cœur Défense – Tour A – 110, Esplanade du Général de Gaulle – 92931 Paris La Défense Cedex. QBE Europe SA/NV est une entreprise régie par le Code des Assurances pour les contrats souscrits ou exécutés en France. QBE Europe SA/NV est agréée sous le numéro 3093 et soumise au contrôle de la Banque Nationale de Belgique (BNB) et sa succursale en France est également soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR). QBE Europe SA/NV est membre de QBE Insurance Group. **Pour toute réclamation :** https://qbefrance.com/nous-contacter/

LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIE SUIVANTS :

L'engagement de l'assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'année d'assurance.

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE	300 000 € par année d'assurance
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	6 000 000 € par année d'assurance
Dont	
1. Dommages corporels	6 000 000 € par sinistre
1.1. Dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € par sinistre
3. Biens confiés	30 000 € par sinistre
4. Vol par préposés	150 000 € par sinistre
5. Dommages immatériels non consécutifs	250 000 € par sinistre
6. Atteintes à l'environnement	400 000 € par année d'assurance

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne peut engager celui-ci en dehors des clauses, limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à La Défense le 28 décembre 2020

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Vincent JOSEPH-THEODORE atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271 - 3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271 -6 du même code.

Garantie de compétences : J'atteste disposer des compétences certifiées par QUALIXPERT attestées par un certificat de compétences pour les diagnostics Amiante, Termites, DPEG, Electricité.

Organisation : Je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Assurance : J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie QBE sous le numéro 05-0066652-78 permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raisons des interventions garanties.

Impartialité et indépendance : J'atteste que je n'ai aucun lien, avec propriétaires de biens, ni mandataires, ni entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic, de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance. J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271 -6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132 - 11 du code pénal.

VINCENT JOSEPH-THEODORE

COGEIRISK
Les Galeries de Houëlbourg
Bât. A - 97122 BAIE-MAHAULT
Tél. : 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16
E-Mail : contact@cogeirisk.fr
Siren : 454 069 212