

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES DIAGNOSTIQUES	
Nature du bien : Maison individuelle Adresse : Bellevue 97115 SAINTE-ROSE Références cadastrales : AT 463	
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	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Certificat de surface (Loi Carrez)</b> <input type="checkbox"/> Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble</b> <input type="checkbox"/> Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité</b> <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance énergétique Guadeloupe <input checked="" type="checkbox"/> <b>ERP, ERPS, ENSA</b>
DATE D'INTERVENTION	FAIT ET CLOS LE
12/2022	09/01/2023

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

Dossier n° : MES 1 – 01/2023

**1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Immeuble

**Département :** Guadeloupe  
**Commune :** 97115 SAINTE-ROSE  
**Adresse :** Bellevue

**Section cadastrale/ lot :** AT 463

Nature de l'immeuble

**Immeuble bâti :** Maison individuelle

**2 : DESIGNATION DU DEMANDEUR**

Nom, prénom :

**Qualité du demandeur :**

propriétaire :  autre le cas échéant :

**3 : DESIGNATION DU SYNDIC**

NON PRÉCISÉ

**4 : DESIGNATION DU DIAGNOSTICIEUR**

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.

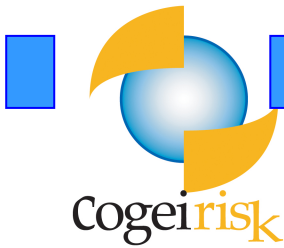
**A titre informatif, répertorier et mesurer les surfaces dites annexes, intervenant dans l'évaluation du bien, et non prises en considération dans le calcul de la surface habitable privative telle que définie par les textes réglementaires.**

**6 : MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LE MESURAGE**

**Laser mètre LEICA Disto  
DÉCAMÈTRE**

**Surface**

83,79 m<sup>2</sup>



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 :

**83,79 m<sup>2</sup>( ne sont pas comprises les terrasses)**

Le présent certificat a été réalisé conformément à notre ordre de mission du 09/01/2023  
Certificat établi à Pointe-à-Pitre, en 2 exemplaires originaux, 09/01/2023

**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 fins 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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201

A - N° de dossier : T1 – 01/2023

Date de création : 09/01/2023  
Date de la visite : 12/2022

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

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : Bellevue

97115 SAINTE-ROSE

Département : GUADELOUPE

Nature du bien : Maison individuelle

Bâtiment : sans objet

Niveaux : nc

Lot(s) : nc

Date de construction : nc

Références cadastrales : AT 463

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, ...) :

Adresse : Bellevue

97115 SAINTE-ROSE

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)
<b>MAISON INDIVIDUELLE</b>		
Terrasse avant	Sol carrelé, mur bois, mur béton peint, plafond charpente bois, volet bois	Présence d'indices d'infestation
Séjour	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, baie vitrée	Absence d'indices d'infestation
Cuisine	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, porte bois, huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Terrasse arrière	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois	Absence d'indices d'infestation
Dégagement	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 1	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, baie vitrée, volet roulant	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain 1	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, baie vitrée	Absence d'indices d'infestation
Salle d'eau	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, porte bois, huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 2	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, porte bois, huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 3	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, porte bois, huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 4	Sol carrelé, mur béton peint, mur bois, plafond charpente bois, porte bois, huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Façade arrière	Mur béton	Présence 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)
Terrasse avant	Termite arboricole, trace de cordonnet sur le sol
Façade arrière	Termite arboricole sous terrasse

Immeuble non bâti	INFESTATION (Indices, nature)
terrain	Termite arboricole

**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 SOUS FACE TOITURE	NON ACCESSIBLE

**I – Constatations diverses**

indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois : POURRITURE SOUS EVIER CUISINE

**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.

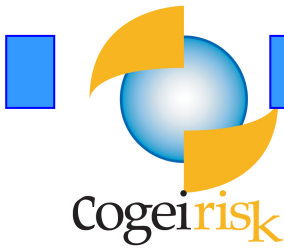
NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

NOTA 3 le présent rapport est établi 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 12/2022 et valable jusqu'au 09/07/2023. 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 :

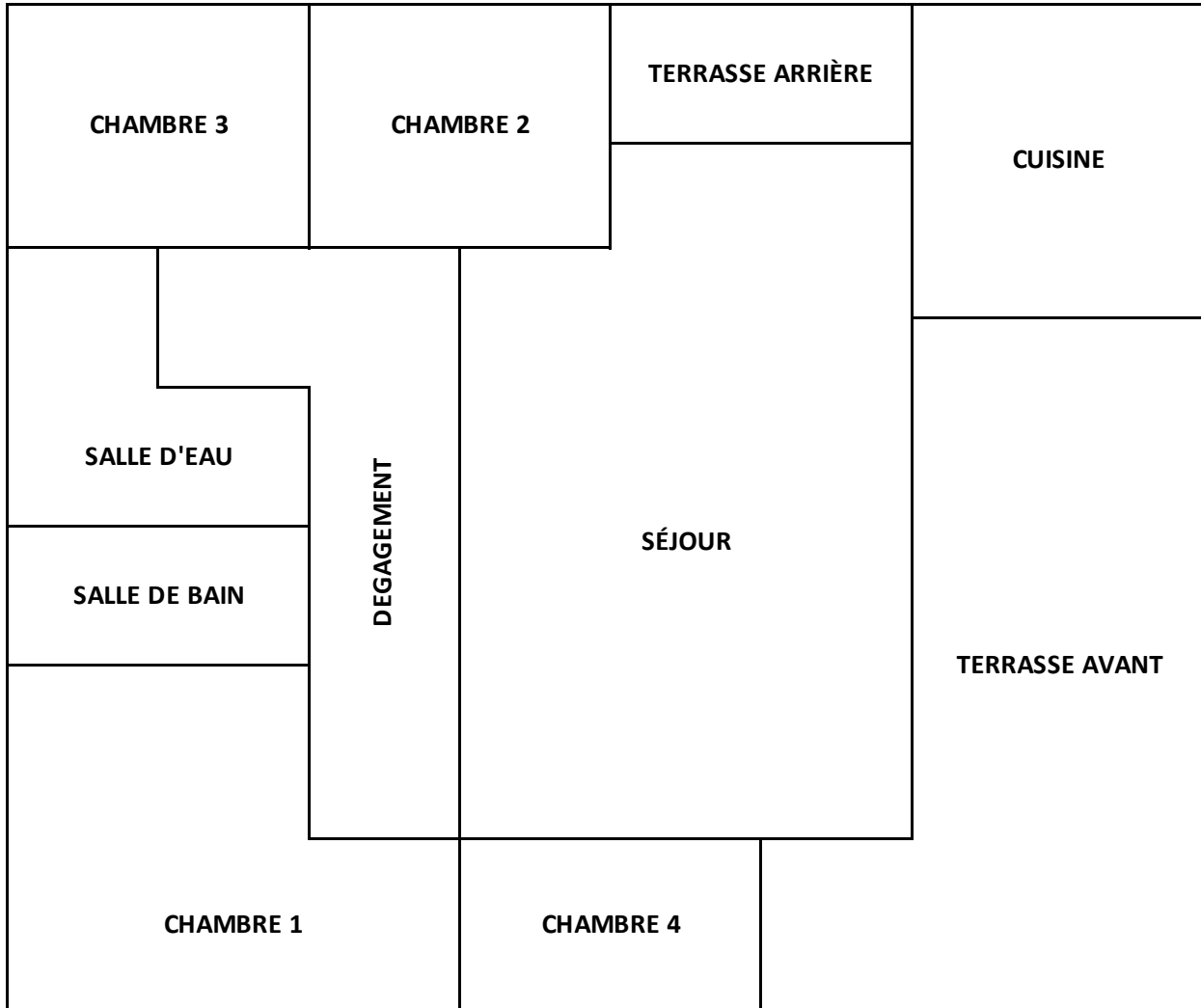
**PRESENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES**

Fait en nos locaux, le 09/01/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**COGEIRISK**  
Les Galeries de Houelbourg  
Bât. A - 97122 BAIE-MAHAULT  
Tél.: 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16  
E-Mail : [contact@cogeirisk.fr](mailto:contact@cogeirisk.fr)  
Siret : 454 069 212

SCHEMA DE LOCALISATION





**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.**

**Etabli en respect de la norme NF P 03-201**

**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 : **T1 – 01/2023**

Date de commande : 09/12/2022

Durée d'intervention : 1h

Date de rendez-vous : 12/2022

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

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : Bellevue

97115 SAINTE-ROSE

Département : GUADELOUPE

Nature du bien : maison

Bâtiment : sans objet

Niveaux : nc

Lot(s) : nc

Date de construction : nc

Références cadastrales :

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**

Nom, prénom :

Adresse : Bellevue

97115 SAINTE-ROSE

**Le technicien**

**Signature de l'opérateur**

Société : COGEIRISK

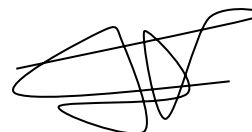
Nom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT

Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI

Jarry

Police d'assurance : **QBE N°05-0066652-78**

N° certification : C0407

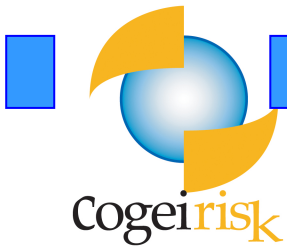


**Donneur d'ordre**

Nom, prénom : SCP MORTON

Adresse : 30 Rue Delgrès

97100 POINTE-À-PITRE



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque



**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 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 réglementation en vigueur

N° de dossier : **E1 – 01/2023**

Date de création : 09/01/2023

Date du levé : 12/2022

### 1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : GUADELOUPE  
Commune : 97115 SAINTE-ROSE  
Adresse : **Bellevue**  
Référence(s) cadastrale(s) : AT 463  
Lot(s) de copropriété :  
Type d'immeuble : habitation (Maison individuelle)  
Date de construction: 2004  
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)

Identité du donneur d'ordre  
Nom : SCP MORTON  
Adresse : 30 Rue Delgrès  
97100 POINTE-À-PITRE  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle

### 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 (1<sup>er</sup> 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 intérieure 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 en courant 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  $< \text{ou} = 30 \text{ mA}$ .

O Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $< \text{ou} = 30 \text{ mA}$ .

O Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité  $< \text{ou} = 30 \text{ mA}$

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 : 12/2022

Fait en nos locaux, le 09/01/2023

V. JOSEPH-THEODORE

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

## 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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

# Etat des Nuisances Sonores Aériennes

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

Document réalisé en édition

N° Commande : 6466621 Création : 12/01/2023

Commanditaire : VINCENT JOSEPH-THEODORE

## Référence du bien

Vendeur :

Acquéreur :

Adresse du bien :

BELLEVUE  
97115 Sainte-Rose  
Parcelle(s) : AT0463

Lot(s) :



## Synthèse

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

Reserves :

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 12/01/2023

**KINAXIA**  
80 route des Lucioles  
Espaces de Sophia Bât C  
06560 VAL BONNE  
SIRET 514 061 738 00035  
Tél : 0805.95.20.20  
urba@kinaxia.fr

## 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

BELLEVUE

97115

Sainte-Rose

### 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 <sup>1</sup> Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date  /  /

<sup>1</sup> Si Oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> Oui  Non

<sup>2</sup> Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date  /  /

<sup>1</sup> 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 définie comme :

Zone A <sup>1</sup> (forte)  Zone B <sup>2</sup> (forte)  Zone C <sup>3</sup> (modérée)  Zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

<sup>3</sup> entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

<sup>4</sup> 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 quater viciés 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 présent 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 12/01/2023

Vendeur

date / lieu

Acquéreur



# Cartographie



# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 6  
 Mode EDITION\*\*\*  
 Réalisé par VINCENT JOSEPH-THEODORE  
 Pour le compte de COGEIRISK

Date de réalisation : 12 janvier 2023 (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  
 BELLEVUE  
 97115 Sainte-Rose

Référence(s) cadastrale(s):  
 AT0463

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 SAMPSON



## 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	12/03/2007	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Inondation Houle cyclonique	approuvé	12/03/2007	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	12/03/2007	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	12/03/2007	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.4
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	12/03/2007	oui	non	p.5
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	12/03/2007	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 5 - Forte <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

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

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 <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 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.**

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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	-	<i>Données indisponibles</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Non</b>	-
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		-	<i>Données indisponibles</i>

\*\*\* 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

## 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

\*\*\* 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. □

## 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 : 12/01/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AT0463

BELLEVUE 97115 Sainte-Rose

### 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<sup>1</sup>  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

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<sup>1</sup>

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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

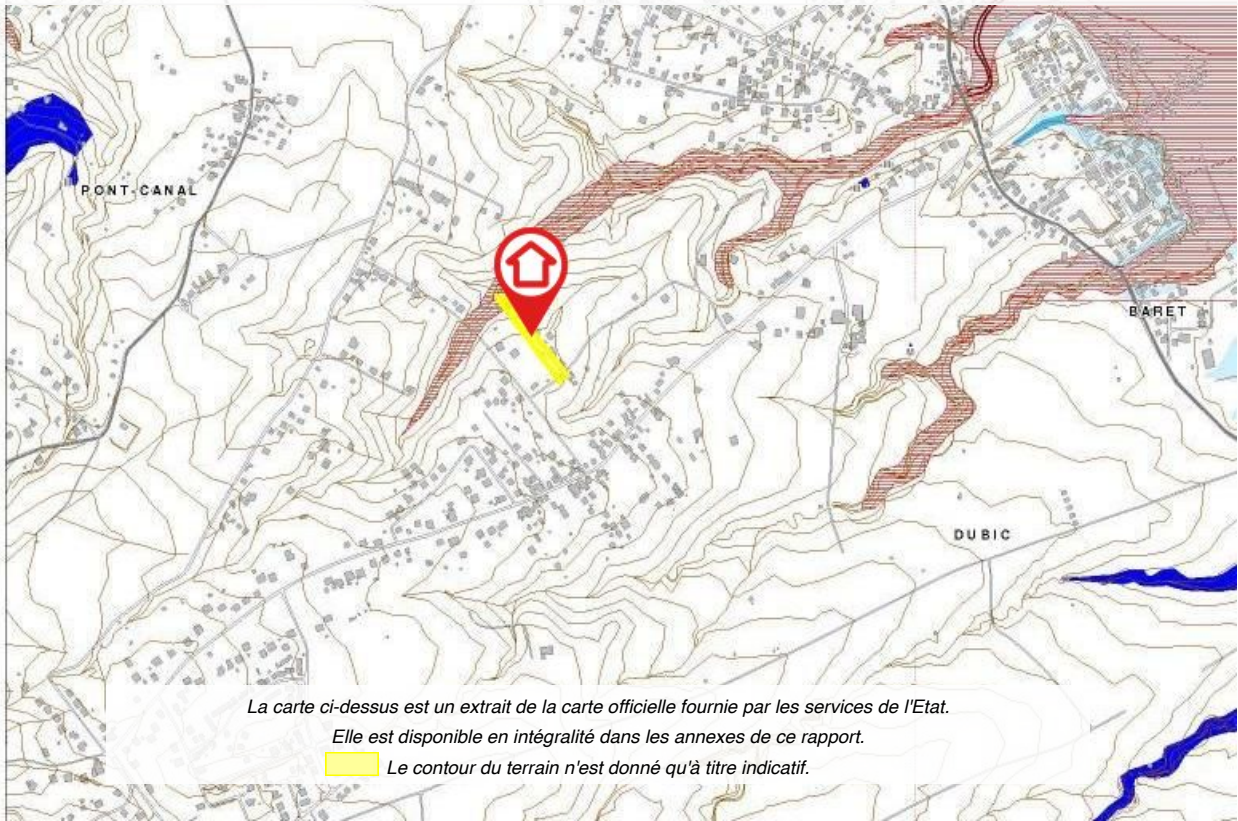
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/03/2007 (multirisque)

## Concerné\*

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

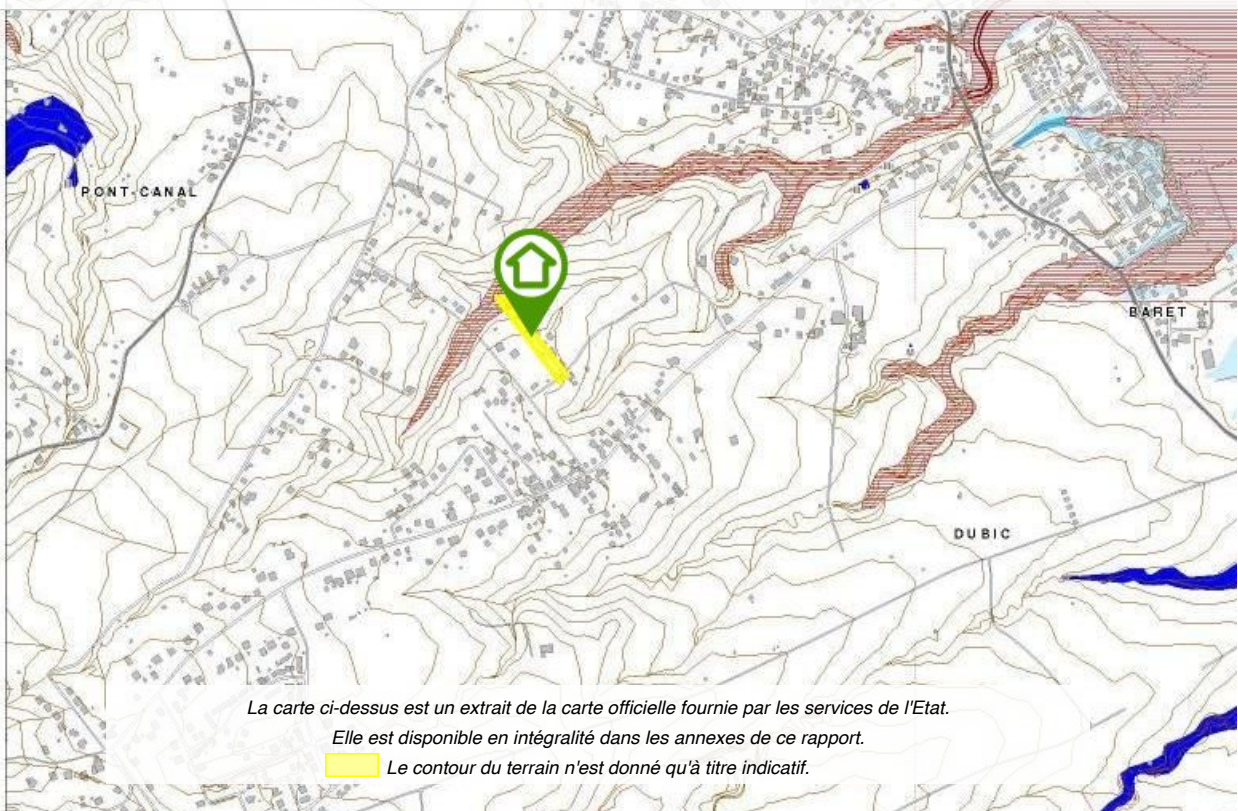


## Inondation

PPRn Houle cyclonique, approuvé le 12/03/2007 (multirisque)

## Non concerné\*

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



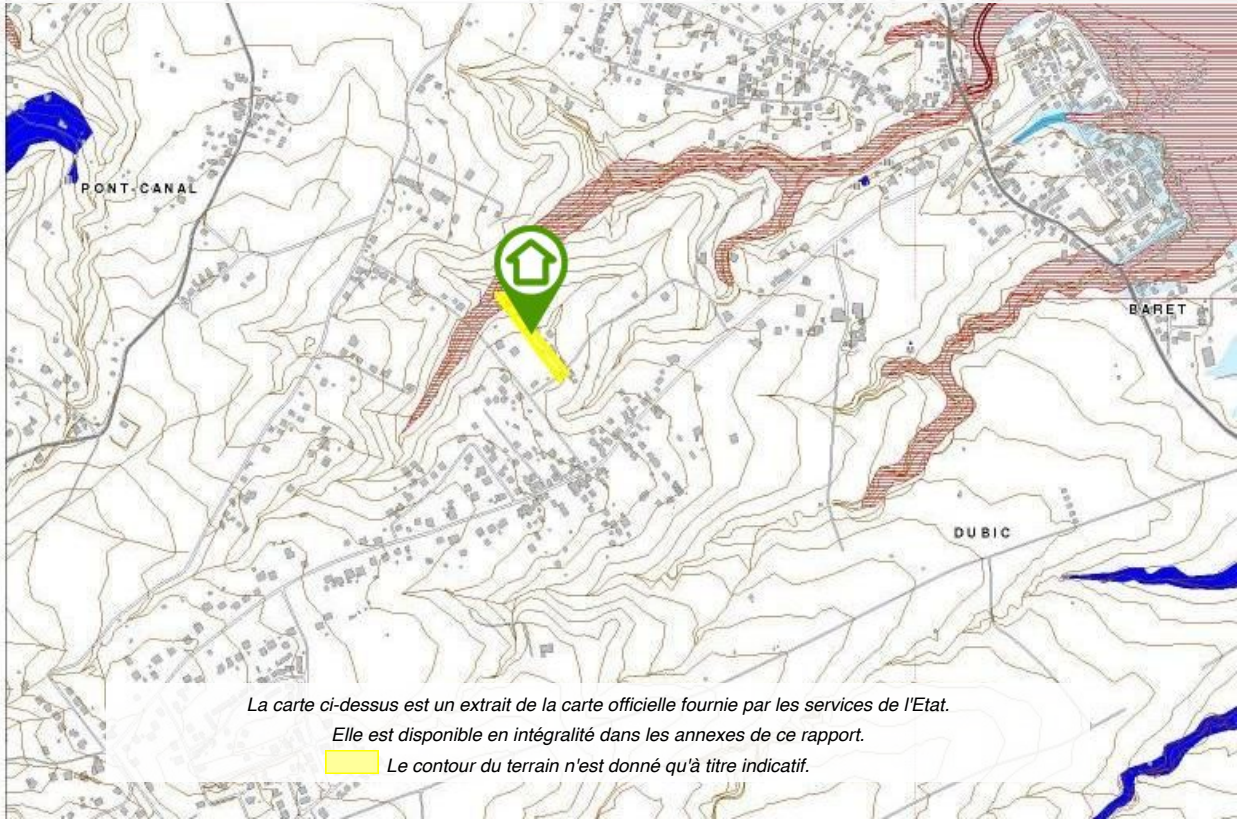
\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 12/03/2007 (multirisque)

## Non concerné\*

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

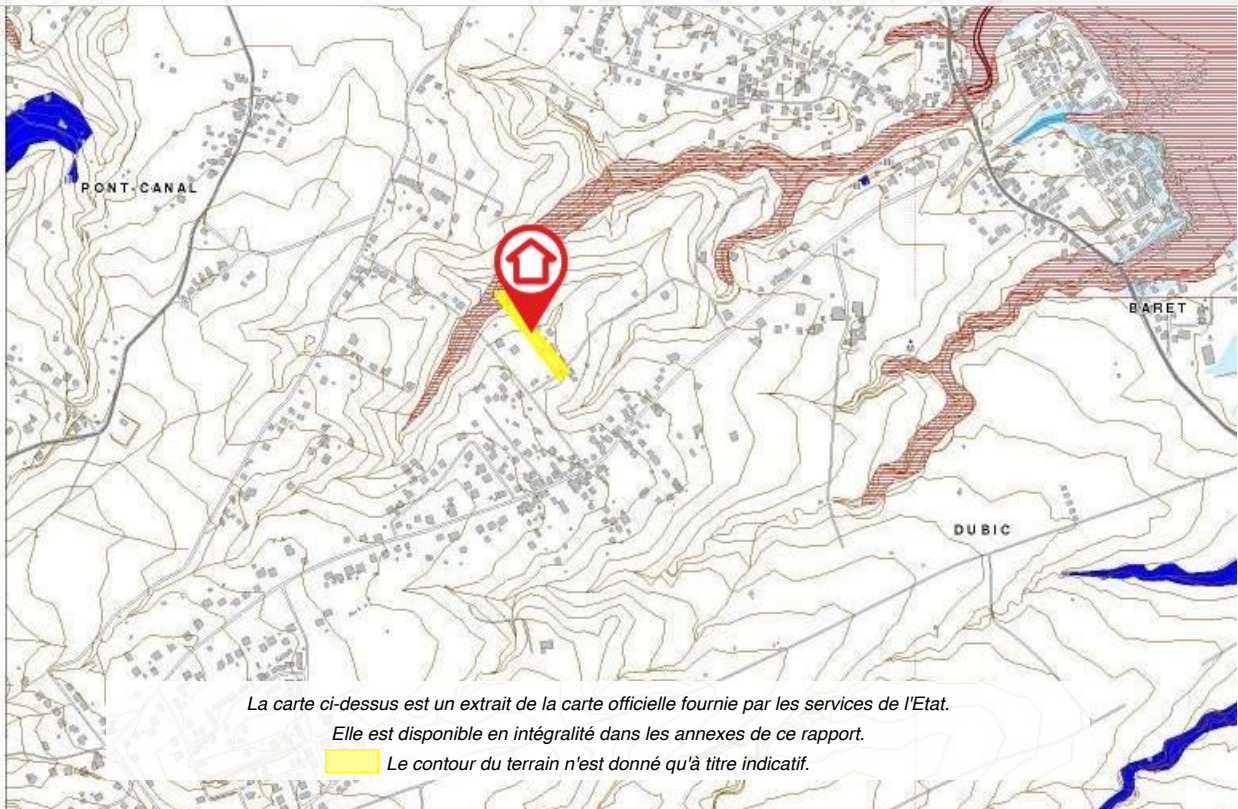


## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 12/03/2007 (multirisque)

## Concerné\*

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



\*\*\* 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. □



## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, approuvé le 12/03/2007 (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 12/03/2007 (multirisque)

**Concerné\***

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

## 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	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2020	11/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	19/09/2017	19/09/2017	29/11/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/2011	18/05/2011	15/12/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2010	19/06/2010	10/09/2010	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/09/1995	15/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Cyclone/ouragan (vent)				

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](http://www.prim.net)

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
 Commune : Sainte-Rose

**Adresse de l'immeuble :**  
 BELLEVUE  
 Parcelle(s) : AT0463  
 97115 Sainte-Rose  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SAMPSON

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 12/03/2007, 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

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 12/03/2007, 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 "Rouge" 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) 30

- En zone "Rouge" 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) 30

- 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 12/03/2007 (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 12/01/2023 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 12/03/2007

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 12/03/2007

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 12/03/2007

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 12/03/2007

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 12/03/2007

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



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 ;

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe  
Saint-Phy – BP 54 – 97102 BASSE-TERRE Cédex  
Tél : 05 90 99 46 46 - Site internet : [www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr](http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)

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 1<sup>er</sup>** – 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.guadeloupe.pref.gouv.fr](http://www.guadeloupe.pref.gouv.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

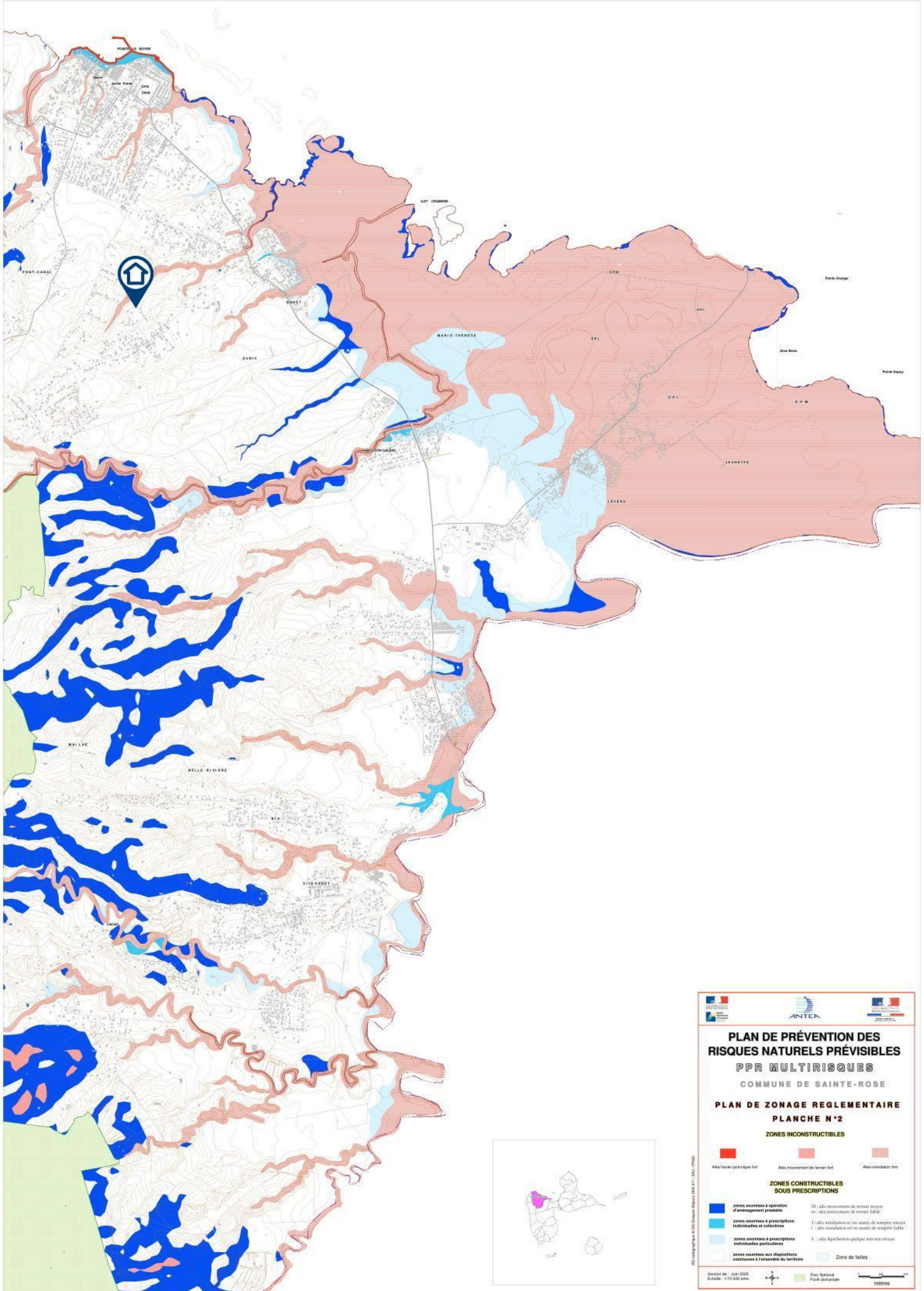


Virginie KLES

***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](http://www.telerecours.fr)*



**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES**  
**PPR MULTIRISQUES**  
**COMMUNE DE SAINTE-ROSE**

**PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**  
**PLANCHE N°2**

**ZONES INCONSTRUCTIBLES**

	Alés forte cyclotrique fort		Alés mouvement de terrain fort		Alés inondation fort
--	-----------------------------	--	--------------------------------	--	----------------------

**ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS**

	zones soumises à opération d'aménagement préalable		zones soumises à prescriptions individuelles particulières		zones soumises aux dispositions communes à l'ensemble du territoire
	zones soumises à prescriptions individuelles et collectives		zones soumises à prescriptions individuelles particulières		Zone de talus

M : Alés mouvement de terrain moyen  
 m : Alés mouvement de terrain faible  
 I : Alés inondation et/ou marée de tempête moyen  
 i : Alés inondation et/ou marée de tempête faible  
 A : Alés hydrocyclo-épave sans seuil réversif

Version de : Juin 2005  
 Echelle : 1:10 000ème

Parc Naturel Forêt domaniale

000 Compagnon par © 2005, Réunion Régions Océan 0171 6441 199202

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Sainte-Rose (97115) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

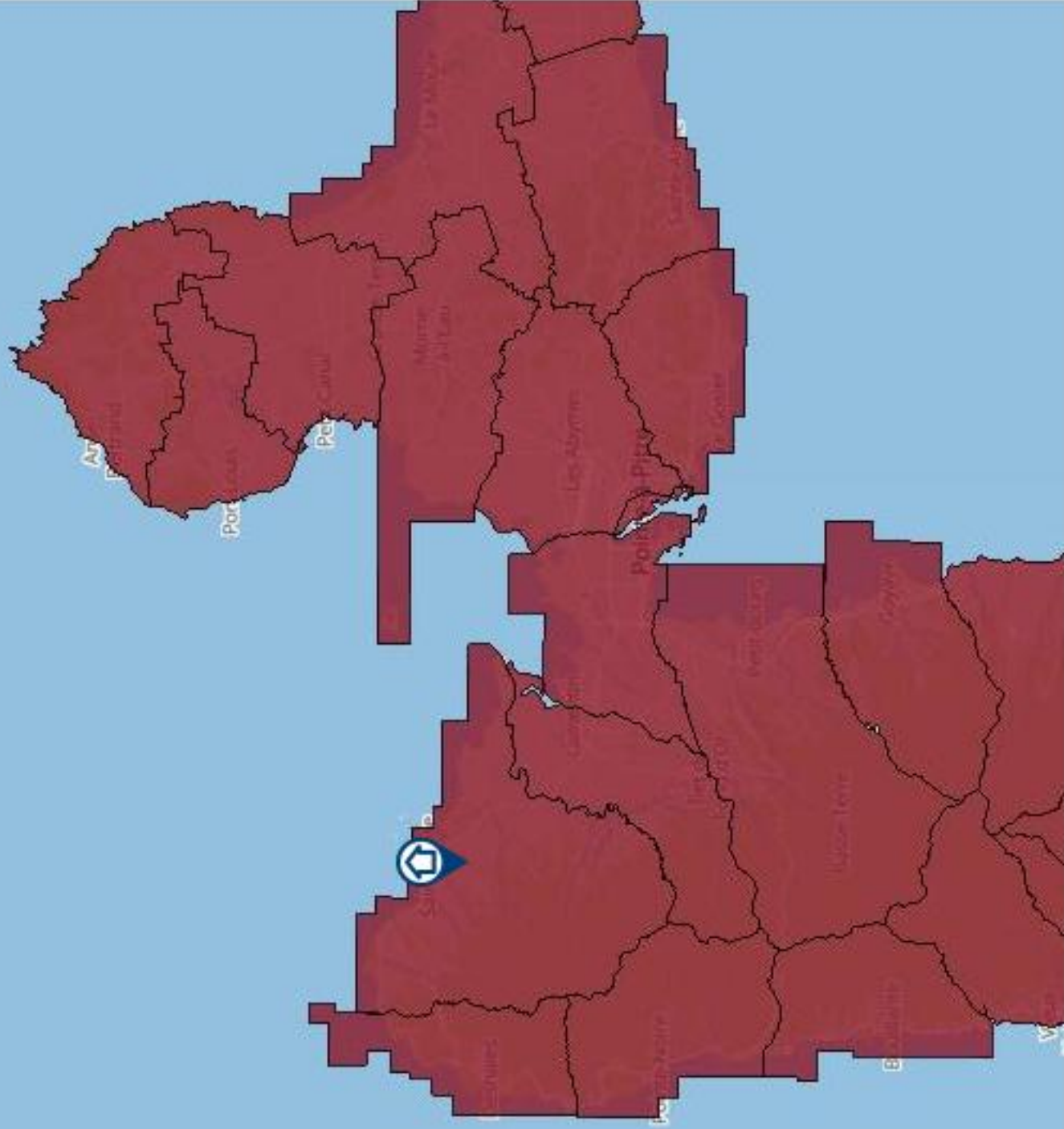
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000



# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 6466621

Date de création : 12 janvier 2023

Réf interne : SAMPSON

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

BELLEVUE  
97115 Sainte-Rose

Latitude : 16.31482°

Longitude : -61.69526°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AT	0463	-



## 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	0
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

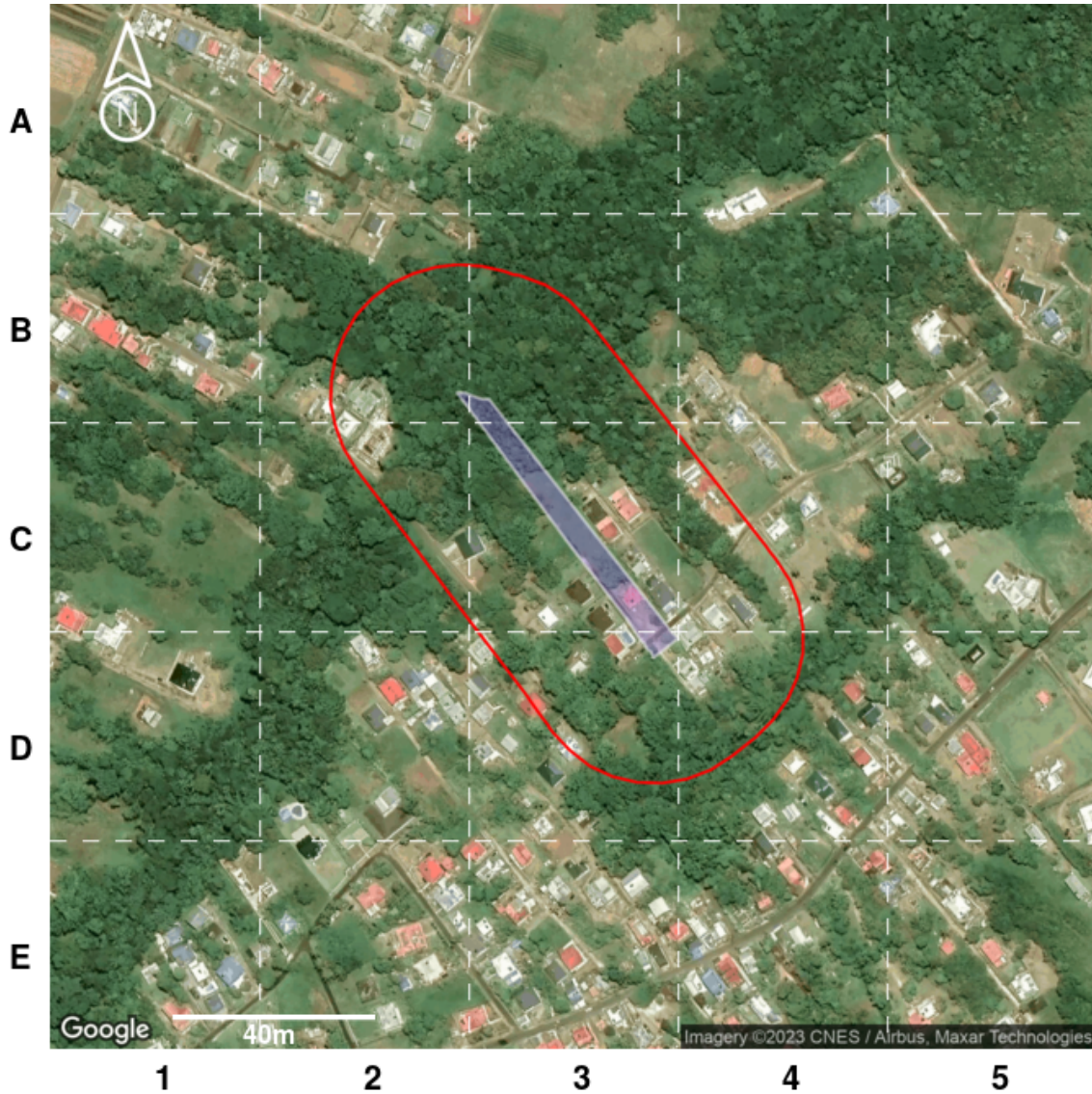
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* 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 complémentaire.....	7

### 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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (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.

## 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			

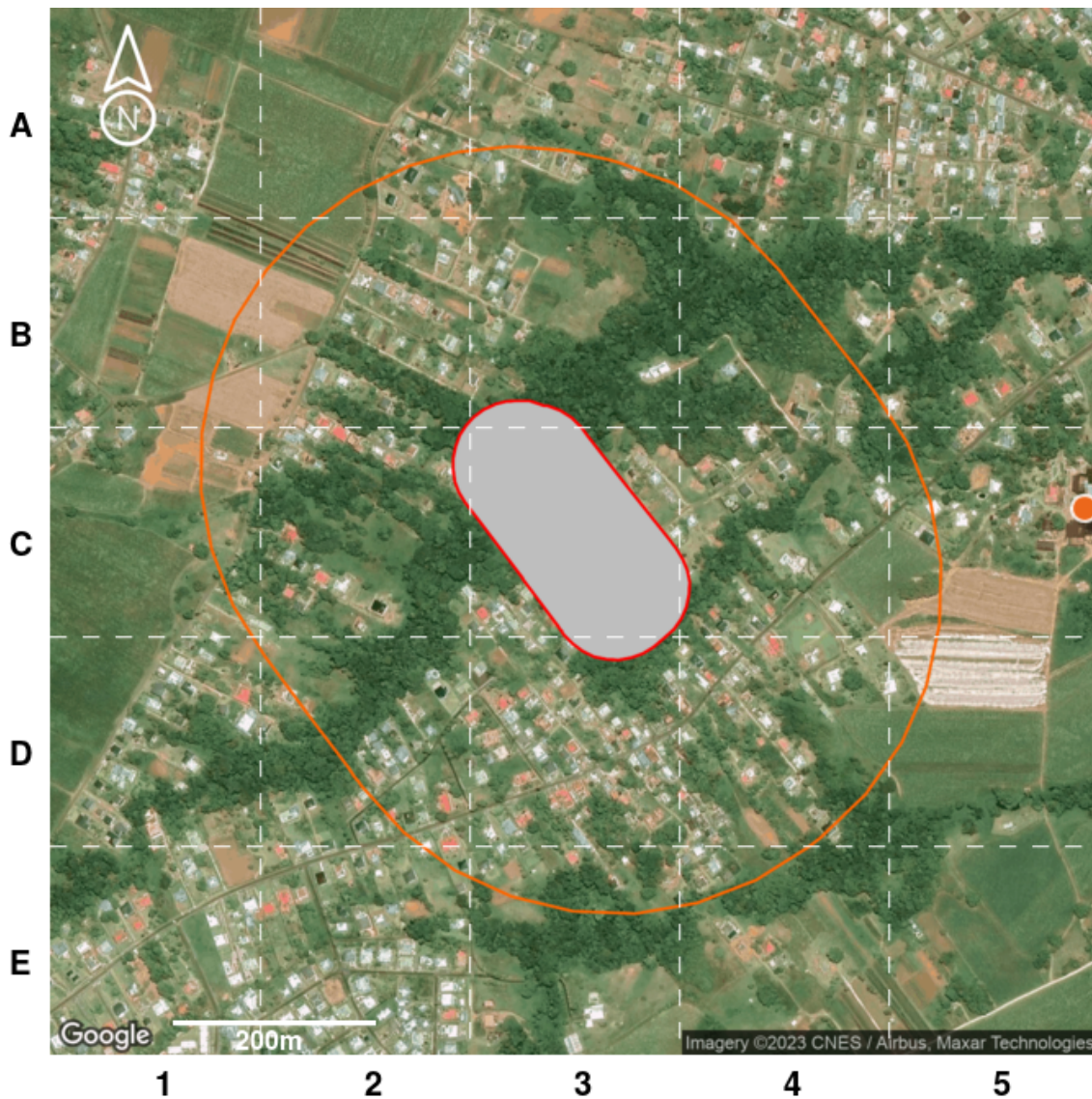


### Sites dont l'activité est terminée



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.

## 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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (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.

## 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
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 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.

## 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 « Sainte-Rose » sont dénombrés ci-après :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

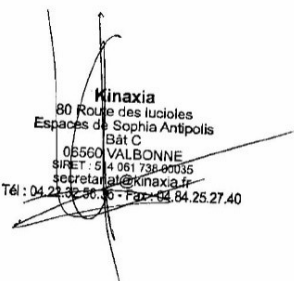
La consultation de la base de données BASOL, le 12 janvier 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 12 janvier 2023, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 13 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 12 janvier 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 6 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 de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 12 janvier 2023,

  
**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
08560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 00035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 23 36 36 36 - Fax : 04 84 25 27 40

## 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](http://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 un changement d'usage ou un 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).



**CERTIFICAT DE COMPETENCE**



**Certificat N° C0407**

**Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE**


Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-666 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 19/10/2022 au 18/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

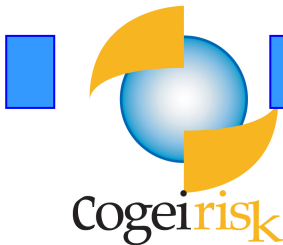
Date d'établissement le vendredi 22 avril 2022

**Marjorie ALBERT**  
 Directrice Administrative



*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](http://www.qualixpert.com).*

F05 Certification de compétence version 4 010120  
 LCC 17, rue Forel - 81100 CASTRES  
 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 sarl au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



## ATTESTATION D'ASSURANCE



### 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](http://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**  
**1<sup>er</sup> 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'amianté 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.



**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.

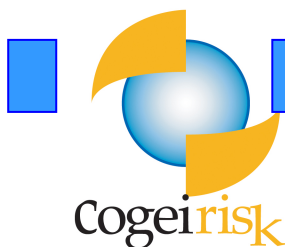
Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES
<b>RC PROFESSIONNELLE</b>	300 000 € par année d'assurance
<b>RC EXPLOITATION</b>	
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, Électricité.

**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 Houelbourg  
Bât. A - 97122 BAIE-MAHAULT  
Tél.: 0590 26 64 82 / Fax: 0590 90 35 16  
E-Mail: [contact@cogeirisk.fr](mailto:contact@cogeirisk.fr)  
Siren: 454 069 212