

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-07-15



Type de bien : Maison T/4

Adresse du bien :

29, Résidence Autour d'une Piscine  
Lieu dit "Bazin"  
97139 LES ABYMES

### Donneur d'ordre

SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries)  
MORTON & ASSOCIES  
30, Rue Delgrès  
97110 POINTE A PITRE

### Propriétaire

### Date de mission

26/07/2024

### Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : [thermodas@hotmail.com](mailto:thermodas@hotmail.com) - [www.thermodas.fr](http://www.thermodas.fr) – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

## Sommaire

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE .....</b>	<b>3</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
<b>RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE .....</b>	<b>5</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	7
FICHE DE REPERAGE .....	9
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL.....	13
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....</b>	<b>15</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	15
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	15
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	15
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS .....	16
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION .....	17
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION .....	17
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES .....	17
CONSTATATIONS DIVERSES .....	18
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....</b>	<b>19</b>
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES .....	19
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	19
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR .....	19
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES.....	20
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	20
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	23
ANOMALIES IDENTIFIEES .....	23
<b>ANNEXES .....</b>	<b>24</b>
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION.....	24
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	25
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	26

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

*Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997*

**Réf dossier n° 24-07-15**

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>29, Résidence Autour d'une Piscine Lieudit "Bazin"</b> Code postal : <b>97139</b> Ville : <b>LES ABYMES</b> Type de bien : <b>Maison T/4</b> Etage: <b>Rdc</b> N° lot(s) : <b>29</b> Section cadastrale : <b>DH</b> N° parcelle(s) : <b>299</b>		Nom : <b>SELARL SCP (Services, Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b> Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b> Date du relevé : <b>26/07/2024</b>

Mesurage visuel

Consultation règlement copropriété

Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
29	Rdc	Garage		18,82	
29	Rdc	Terrasse		16,60	
29	Rdc	Entrée sur Cuisine	8,93		
29	Rdc	Cuisine	9,20		
29	Rdc	Cellier	2,03		
29	Rdc	w.c 1	1,91		
29	Rdc	Dégagement 1	3,47		
29	Rdc	Séjour	24,96		
29	Rdc	Dégagement 2	3,39		
29	Rdc	w.c 2	1,95		
29	Rdc	Salle de bains	4,13		
29	Rdc	Chambre 1	12,11		
29	Rdc	Chambre 2	9,27		
29	Rdc	Balcon ch1 et ch2		5,86	
<b>TOTAL</b>			<b>81,35</b>	<b>41,28</b>	<b>0</b>

**Total des superficies privatives**

**81,35 m<sup>2</sup>**

(Quatre-vingt-un mètres carrés et trente-cinq décimètres carrés)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **29/07/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

**SIGNATURE**



## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 24-07-15

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE
<p>Adresse : <b>29, Résidence Autour d'une Piscine Lieudit "Bazin"</b> Code postal : <b>97139</b> Ville : <b>LES ABYMES</b> Catégorie bien : <b>Habitation (maison individuelle)</b> Date permis de construire : <b>Antérieure au 1er juillet 1997</b> Type de bien : <b>Maison T/4</b> Étage: <b>Rdc</b> N° lot(s): <b>29</b> Section cadastrale : <b>DH</b> N° parcelle(s) : <b>299</b></p>	<p>Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b></p> <p>Laboratoire accrédité COFRAC : <b>MyEasyLab</b></p>

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
<p>Nom : <b>SELARL SCP (Services,Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b> Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b></p>	<p>Date de commande : <b>22/02/2024</b> Date de repérage : <b>26/07/2024</b> Date d'émission du rapport : <b>29/07/2024</b> Accompagnateur : <b>Me R.ARBOUZOV</b></p>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet THERMODAS</b></p> <p>Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b> Adresse : <b>BP 238</b></p> <p>Code postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b> N° de Siret : <b>482 798 170 000 15</b></p>

Certification de compétence délivrée par : **QUALIXPERT**  
N° certification : **C0925**  
Cie d'assurance : **Allianz**  
N° de police d'assurance : **80810702**  
Date de validité : **30/09/2024**  
Référence réglementaire spécifique utilisée :  
**Norme NF X46-020**

Conclusion :

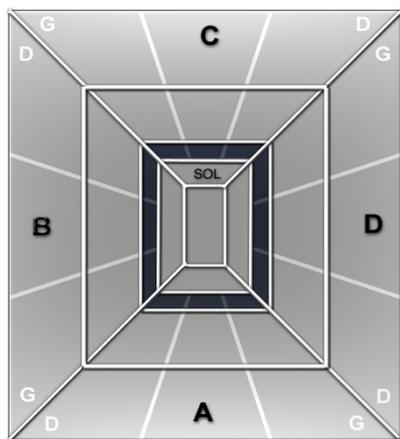
**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

**Objet de la mission** : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	7
FICHE DE REPERAGE.....	9
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL.....	13

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

## MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

### Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

### MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

### MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

### Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

**Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

<b><u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u></b>		
<b>Murs et cloisons</b> (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
<b>Poteaux</b> (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton Fibres- ciment Matériau sandwich Carton plâtre
		Coffrage perdu
	<b>Cloisons</b> (légères et préfabriquées)	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b><u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u></b>		
<b>Plafonds</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Poutres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Charpentes</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Planchers</b>	Dalles de sol	
<b><u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u></b>		
<b>Conduits de fluides</b> (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
<b>Clapets/volets coupe-feu</b>	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
<b>Portes coupe-feu</b>	Joint	Tresses Bandes
	<b>Vide-ordures</b>	Conduits
<b><u>ELEMENTS EXTERIEURS</u></b>		
<b>Toitures</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
		Bardeaux bitumineux
<b>Bardages et façades légères</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
<b>Conduits en toiture et façade</b>		Eaux pluviales
	Conduits en amiante-ciment	Eaux usées Conduits de fumée

**FICHE DE REPERAGE**

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	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 compter 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.
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter 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.
<b>Surveillance du niveau d'empoussièrement</b>	
<b>CAS 3</b>	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
<b>Travaux</b>	
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	Cette évaluation périodique consiste à : 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.
<b>Evaluation Périodique</b>	
<b>AC1</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : 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.
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	

<b>AC2</b>	<p>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</p> <p>Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	

### Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

### Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

**Observation :** Nous portons à votre attention qu'il a été repéré des Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante type enduit de débouillage et lissage (Technicoat), ne faisant pas partie du programme de repérage (Liste A et B) avant vente, mais qu'il s'agit de prélever pour analyses en cas de travaux.

### Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite :

Rdc	<b>Garage</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond Tôles
Rdc	<b>Terrasse</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton + panneaux agglomérés
Rdc	<b>Entrée sur Cuisine</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés
Rdc	<b>Cuisine</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond panneaux agglomérés
Rdc	<b>Cellier</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	<b>w.c 1</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	<b>Débaras sous escalier</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plafond béton
Rdc	<b>Dégagement 1</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	<b>Séjour</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
1er étage	<b>Dégagement 2</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés
1er étage	<b>w.c 2</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés
1er étage	<b>Salle de bains</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés
1er étage	<b>Chambre 1</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas linoléum , Plinthes bois , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés
1er étage	<b>Chambre 2</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas linoléum , Plinthes bois , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés
1er étage	<b>Balcon ch1 et ch2</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

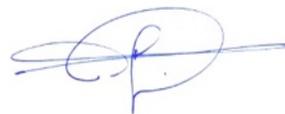
DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **29/07/2024**  
OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

**THERMODAS**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

## ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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).

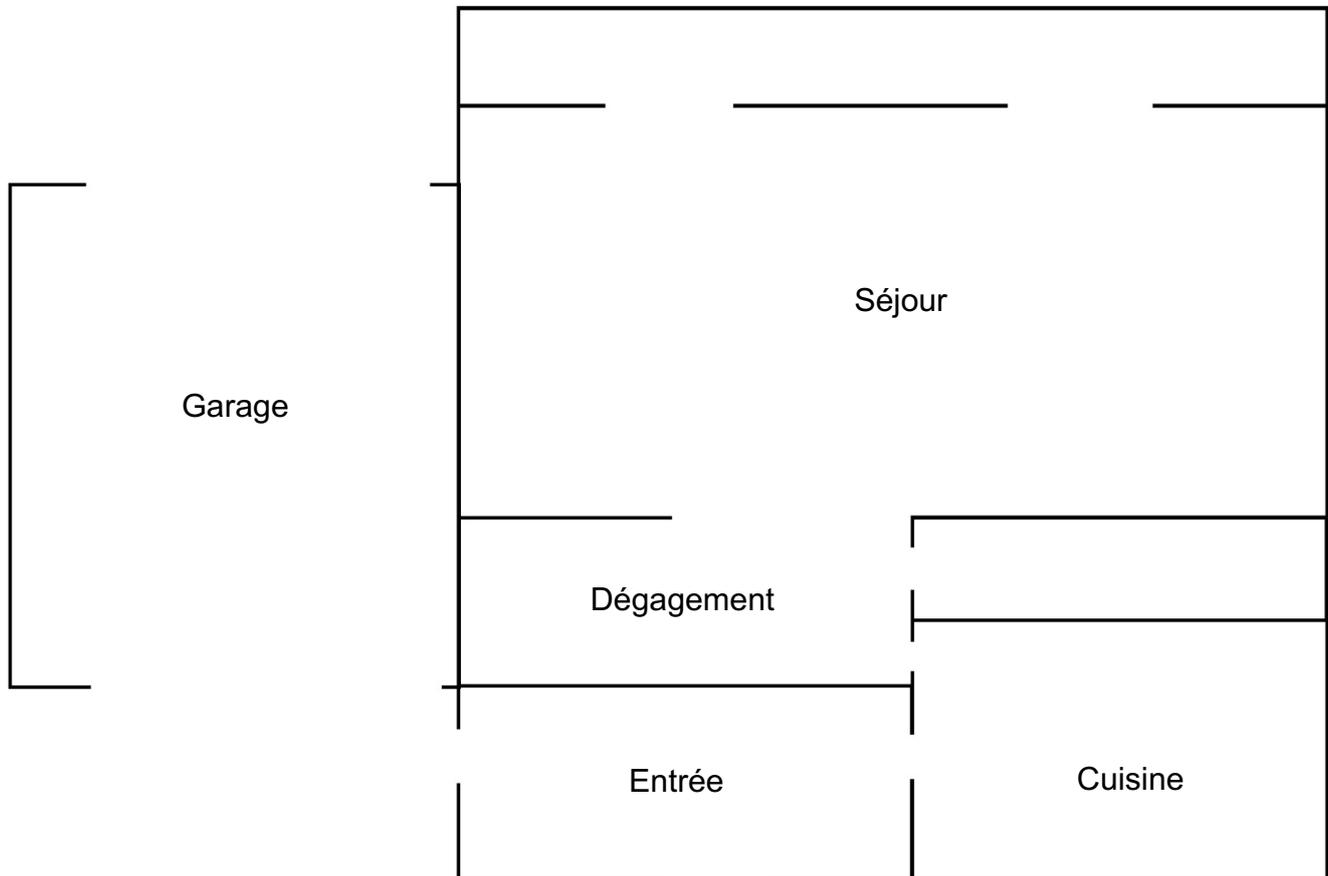
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

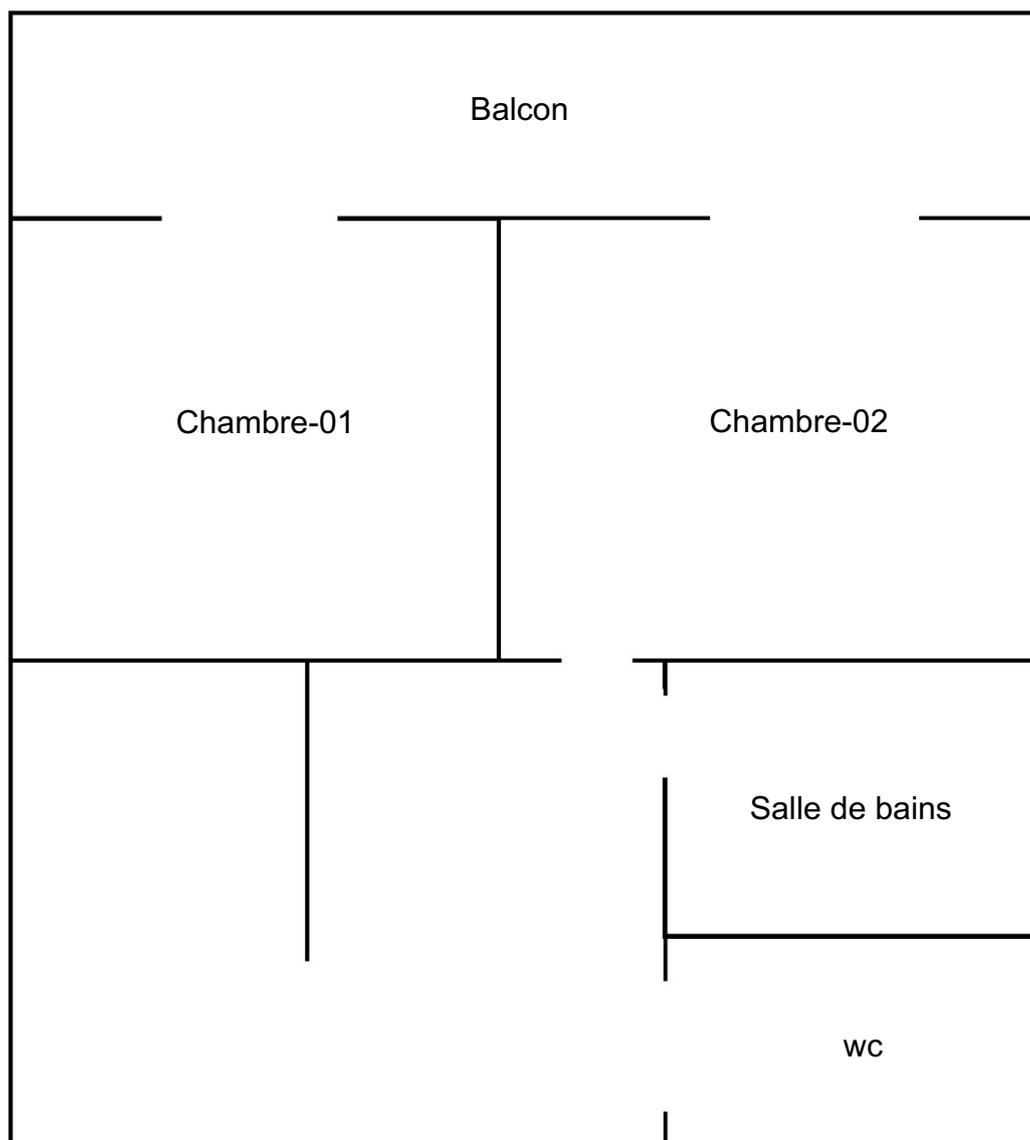
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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](http://www.sinoe.org).

## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL





## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 24-07-15

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>29, Résidence Autour d'une Piscine Lieudit "Bazin"</b> Code postal : <b>97139</b> Ville : <b>LES ABYMES</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>non</b> Nombre de niveaux : <b>2</b>	Type de bien : <b>Maison T/4</b> Étage : <b>Rdc</b> N° lot(s) : <b>29</b> Section cadastrale : <b>DH</b> N° parcelle(s) : <b>299</b>	

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : <b>SELARL SCP (Services,Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b> Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b>	Date de mission : <b>26/07/2024</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Accompagnateur : <b>Me R.ARBOUZOV</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet THERMODAS</b> Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b> Adresse : <b>BP 238</b> Code Postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b> N°de Siret : <b>482 798 170 000 15</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b> N° certification : <b>C 0925</b> Cie d'assurance : <b>Allianz</b> N° de police d'assurance : <b>80810702</b> Date de validité : <b>30/09/2024</b> Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	<b>Garage</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond Tôles</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Terrasse</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton + panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Entrée sur Cuisine</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés</i>	<b>Présence d'indices d'infestations de termites sur plancher bas (cordonnets) Présence d'indices d'infestations de termites sur mur (cordonnets) , Présence d'indices d'infestations de termites sur panne faîtière</b>
Rdc	<b>Cuisine</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond panneaux agglomérés</i>	<b>Présence d'indices d'infestations de termites sur mobiliers de cuisine , Présence d'indices d'infestations de termites sur plancher bas (fèces)</b>
Rdc	<b>Cellier</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>w.c 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Débaras sous escalier</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Dégagement 1</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Séjour</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Dégagement 2</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>w.c 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Salle de bains</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre bois , Plafond panneaux agglomérés</i>	<b>Présence d'indices d'infestations de termites sur mobiliers en bois , Présence d'indices d'infestations de termites sur plancher bas (cordonnets)</b>
1er étage	<b>Chambre 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas linoléum , Plinthes bois , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Chambre 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas linoléum , Plinthes bois , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	<b>Balcon ch1 et ch2</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond panneaux agglomérés</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

#### E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
<b>Néant</b>	Néant

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

Par manque d'accès, non visible, hauteur trop importante ou pour raison de sécurité :

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériels divers.
- Derrière les plinthes y compris celles des meubles de cuisine ou salle de bain.
- Les gaines et prises électriques. (Pas de moyen d'accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car peuvent nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâties de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- L'ensemble des parties cachées par les panneaux en bois agglomérés.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Face des revêtements de sol bois en contact avec maçonnerie.
- Espace sous toiture, toiture et charpente : hauteur trop importante.
- Endroits obstrués ou inaccessibles physiquement
- Tous éléments ou parties non accessibles car contraint par la législation concernant le travail en hauteur ainsi que le travail individuel en zone isolée.

#### G – Moyens d'investigation utilisés

**A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)**

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

**H – Constatations diverses**

Locaux	Constatations
<b>Abords extérieurs Façade EST</b>	Traces de pourriture de bois sur plancher haut (bois)
<b>Terrasse</b>	Traces de pourriture de bois sur plancher haut (bois) Traces de pourriture de bois sur Garde-corps en bois
<b>Balcon ch1 et ch2</b>	Traces de pourriture de bois sur plancher haut (bois)

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.  
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.  
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : **29/07/2024**  
OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**  
B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

**SIGNATURE**

NOTE 3 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 24-07-15

### 1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : <b>29, Résidence Autour d'une Piscine Lieudit "Bazin"</b>                      Code postal : <b>97139</b>                      Ville : <b>LES ABYMES</b>                      Étage / Palier : <b>Rdc</b>                      Désignation et situation du lot de (co) propriété                      N° lot(s) : <b>29</b>                      Section cadastrale : <b>DH</b>                      N° parcelle(s) : <b>299</b></p>		<p>Type de bien :  <b>Maison T/4</b>                      Année de construction :  <b>Supérieure à 15 ans</b>                      Année de réalisation de l'installation d'électricité :  <b>Supérieure à 15 ans</b>                      Distributeur d'électricité :  <b>EDF</b></p>
<p><b>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</b>                      Néant</p>		

### 2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Nom : <b>SELARL SCP (Services, Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b>                      Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b>                      Code postal : <b>97110</b>                      Ville : <b>POINTE A PITRE</b></p>	<p>Date du diagnostic : <b>26/07/2024</b>                      Date du rapport : <b>29/07/2024</b>                      Adresse internet : <b>cabinet@morton-avocats.fr</b>                      Accompagnateur : <b>Me R.ARBOUZOV</b></p>

### 3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise :  <b>Cabinet THERMODAS</b>                      Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b>                      Adresse : <b>BP 238</b>                      Code postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b>                      N° de siret : <b>482 798 170 000 15</b></p>	<p>Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b>                      N° certification : <b>C 0925</b>                      Sur la durée de validité du <b>20/11/2018</b> au <b>19/11/2023</b>                      Cie d'assurance de l'opérateur : <b>Allianz</b>                      N° de police d'assurance : <b>80810702</b>                      Date de validité : <b>30/09/2024</b>                      Référence réglementaire spécifique utilisée :  <b>Norme NF C 16-600</b></p>

Durée de validité du rapport : 3 ans

#### 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 ;

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

##### Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle    LES : liaison équipotentielle supplémentaire    DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

##### 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

##### 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

##### 3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

#### Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

#### 6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.1.b	Élément constituant la prise de terre approprié	Barrette de terre non visible.

<b>B3.3.1.d</b>	<b>Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)</b>	<b>L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.</b>
<b>B3.3.2.b</b>	<b>Section du conducteur de terre satisfaisante</b>	<b>Barrette de terre non visible.</b>

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

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

### **Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes**

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses (E1)</b>
<b>Néant</b>	<b>Néant</b>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

### **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des constatations diverses (E3)</b>
<b>Néant</b>	<b>Néant</b>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

## **7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

**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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

DATE DU RAPPORT : **29/07/2024**

DATE DE VISITE : **26/07/2024**

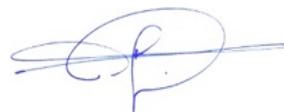
OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

**SIGNATURE**



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

<b>Appareil général de commande et de protection</b>
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.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b>
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.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>
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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</b>
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.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs</b>
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.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b>
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>
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'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b>
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.

### Informations complémentaires

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique</b>
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 (tels 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.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b>
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)</b>
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## ANNEXES

### ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

		<b>Certificat N° C0925</b>	
		<b>Monsieur Jean-Marc BERVILLE</b>	
<p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p>			
<p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>			
<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> 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.	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</b>	<b>Certificat valable</b> Du 04/09/2022 au 03/09/2029	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.	
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/11/2023 au 19/11/2030	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.	
<p>Date d'établissement le vendredi 06 octobre 2023</p> <p>Marjorie ALBERT Directrice Administrative</p>			
<p>P/O Audrey MARTINS </p>			
<p><i>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 <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</i></p>			
<p>F09 Certification de compétence version N 010120</p>			
<p>LCC 17 rue Borel - 81100 Castres Tél. : 05 63 73 06 13 - <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</p>			

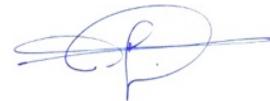
## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BERVILLE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



## ATTESTATION D'ASSURANCE

  
Condorcet  
YOU TRUST · WE CARE

  
Allianz

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SARL THERMODAS  
BP 238  
97190 LE GOSIER  
Siret n°482 798 170 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810702.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic Loi Carrez  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic humidité  
Loi Scellier  
Evaluation valeur vénale et locative

#### La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

#### L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810702), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)  
Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 24-07-15

Date de réalisation : 26 juillet 2024 (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

29, Résidence Autour d'une Piscine

97139 Les Abymes

Référence(s) cadastrale(s):

DH0299

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

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	04/09/2008	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	04/09/2008	non	non	p.3
PPRn	Séisme	approuvé	04/09/2008	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.4
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	04/09/2008	oui	non	p.4
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	04/09/2008	oui	non	p.5
PPRn	Inondation	prescrit	01/12/2022	oui	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	01/12/2022	oui	non	p.6
PPRn	Séisme	prescrit	01/12/2022	oui	non	p.6
Zonage de sismicité : 5 - Forte <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / 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	Oui	4 sites* 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>Oui</b> <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b> -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b> <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	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>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Canalisation TMD</b>	- <i>Données indisponibles</i>	

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 26/07/2024

Parcelle(s) : DH0299

29, Résidence Autour d'une Piscine 97139 Les Abymes

### 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

### 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 oui  non

### 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

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

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non  sans objet   
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :  
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### 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

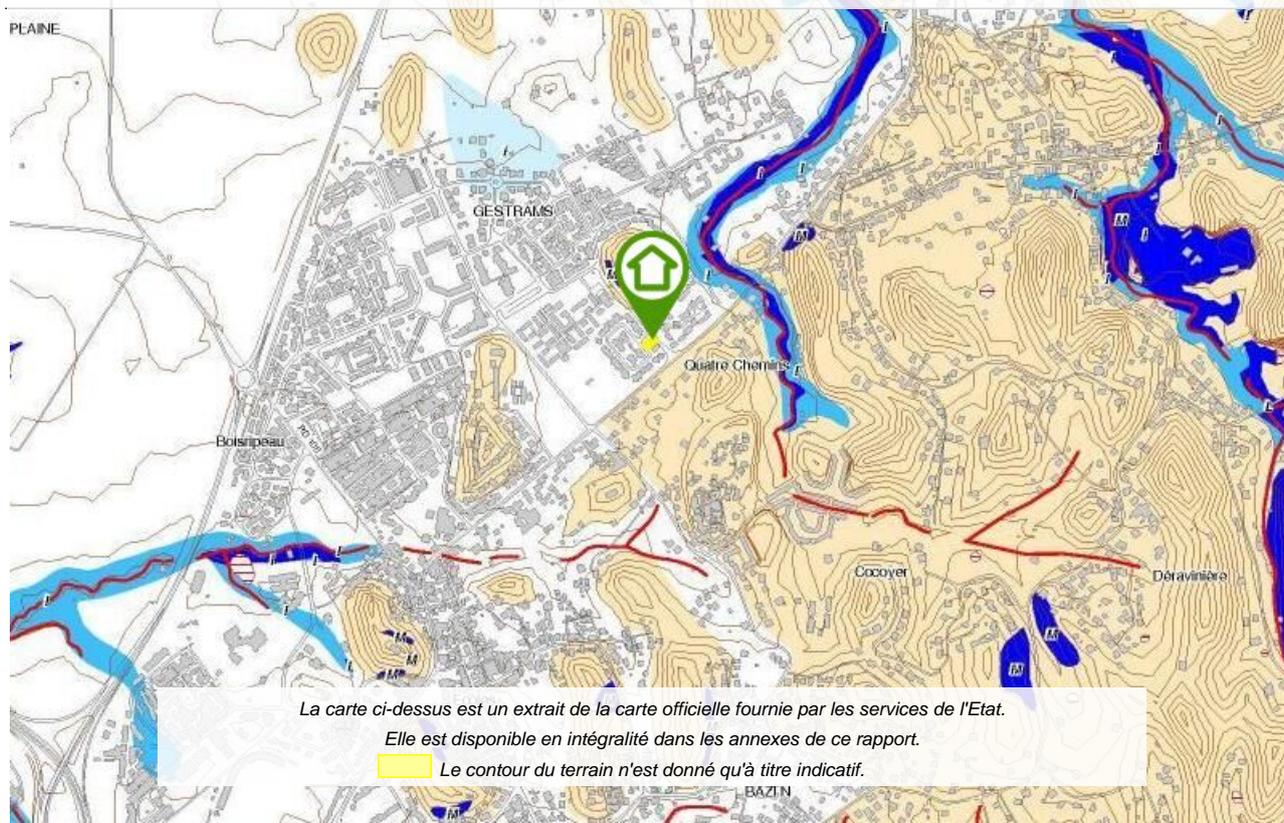
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 04/09/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

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

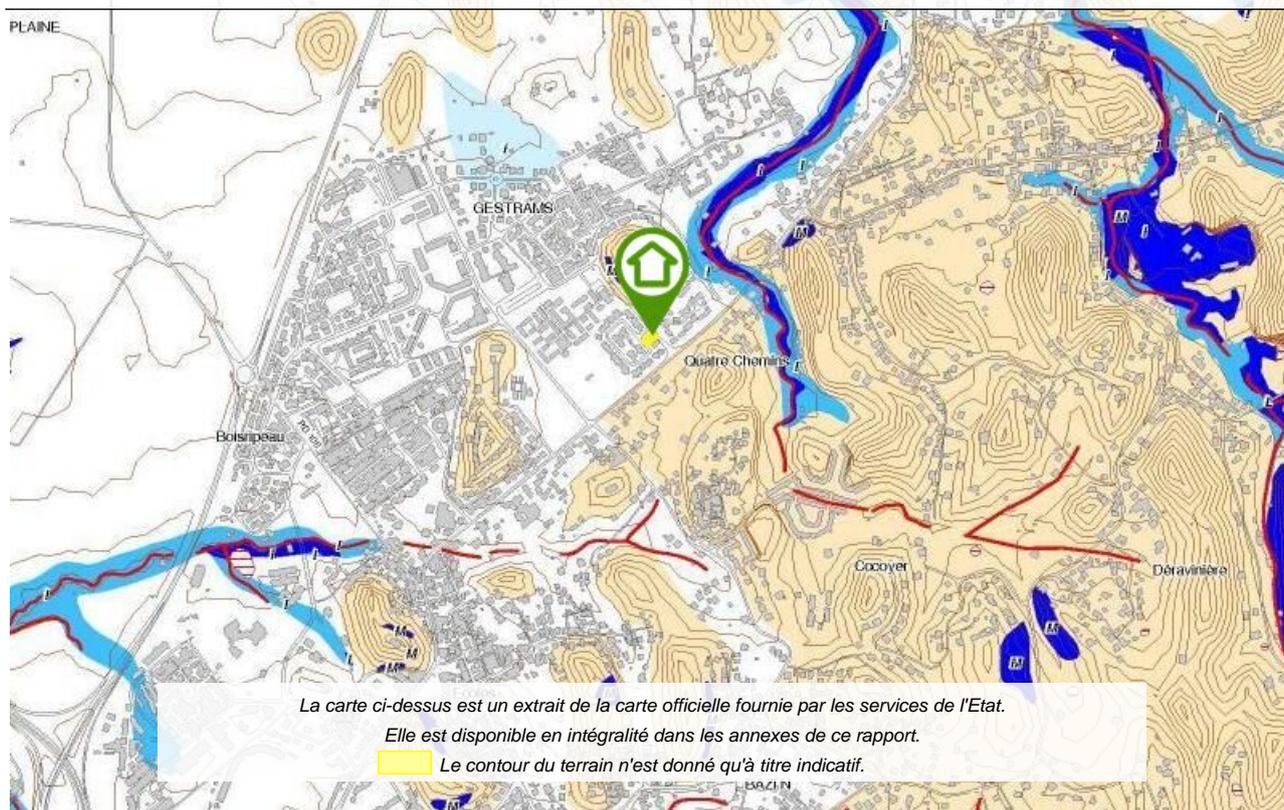


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 04/09/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 04/09/2008 (multirisque)

**Concerné\***

---

*\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 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, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.*

---

## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, approuvé le 04/09/2008 (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 04/09/2008 (multirisque)

**Concerné\***

---

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

---

## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 01/12/2022 (multirisque)

**Concerné\***

---

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

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 01/12/2022 (multirisque)

**Concerné\***

---

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

---

## Séisme

PPRn Séisme, prescrit le 01/12/2022 (multirisque)

**Concerné\***

---

*\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 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, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.*

## 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	21/10/2023	22/10/2023	10/12/2023	<input type="checkbox"/>
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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/04/2022	01/05/2022	25/06/2022	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	29/04/2022	01/05/2022	30/12/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2020	10/11/2020	03/12/2020	<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	07/05/2012	08/05/2012	14/06/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/05/2012	08/05/2012	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/2010	05/12/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	20/11/2004	20/11/2004	03/05/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1990	09/10/1990	17/02/1991	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
 Commune : Les Abymes

**Adresse de l'immeuble :**  
 29, Résidence Autour d'une Piscine  
 Parcelle(s) : DH0299  
 97139 Les Abymes  
 France

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

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

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 04/09/2008, 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) 19,20

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 04/09/2008 (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 THERMODAS en date du 26/07/2024 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 Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 04/09/2008  
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 04/09/2008  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 04/09/2008  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 01/12/2022.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 01/12/2022.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

  
**Solutions Proptech**  
80 Route des Lucioles,  
Espaces de Sophia, Bâtiment C  
06560 SOPHIA ANTIPOLIS  
SIRET 514 061 738 00035  
RCS Grasse

## 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 04/09/2008
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*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.*

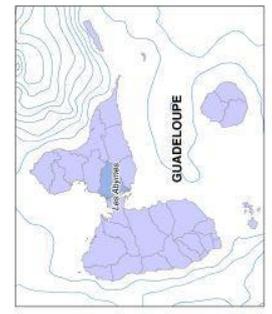
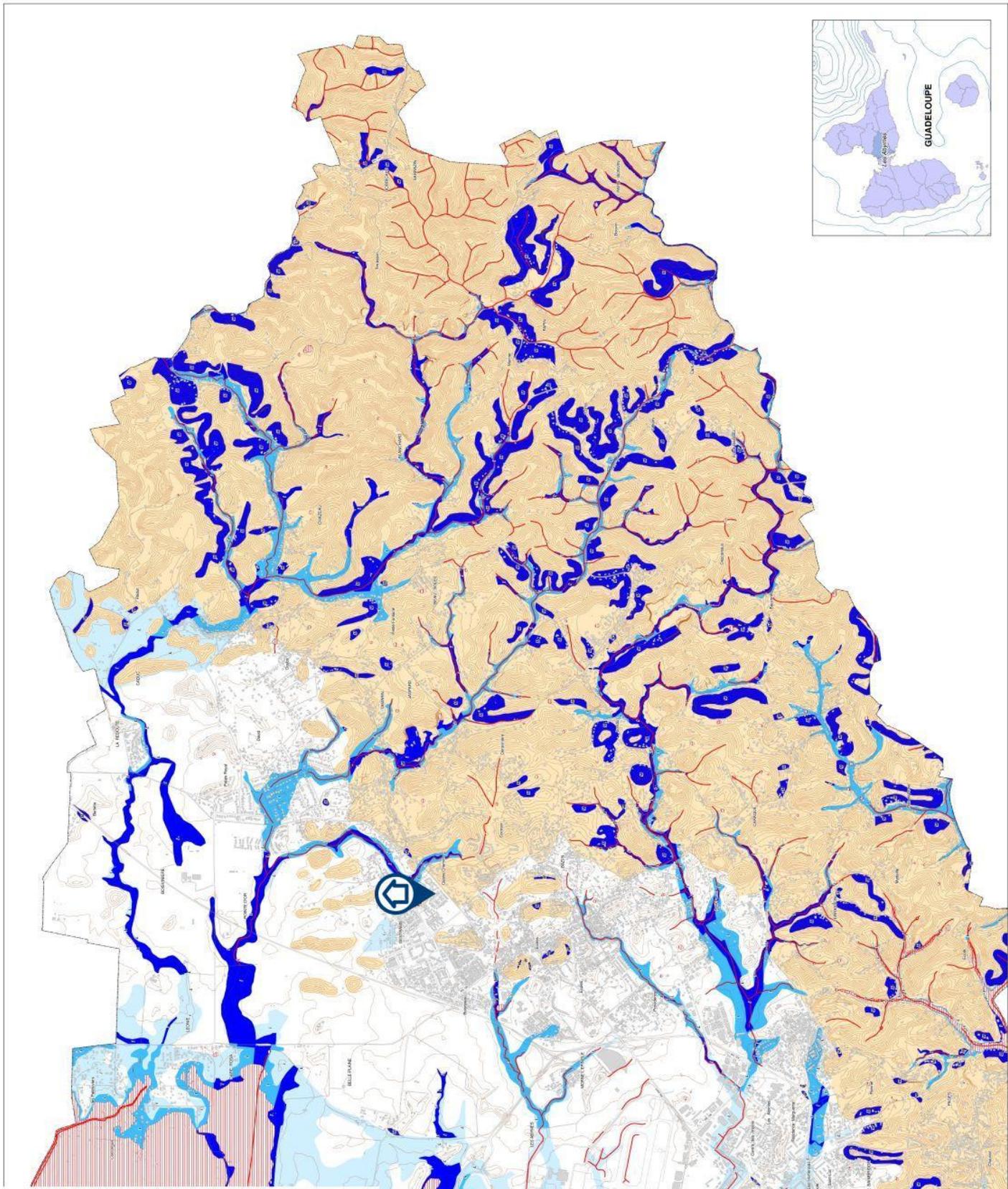
*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**  
**PPR MULTIRISQUES**  
 COMMUNE DES ABYMES  
**PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE**  
**Feuille B**

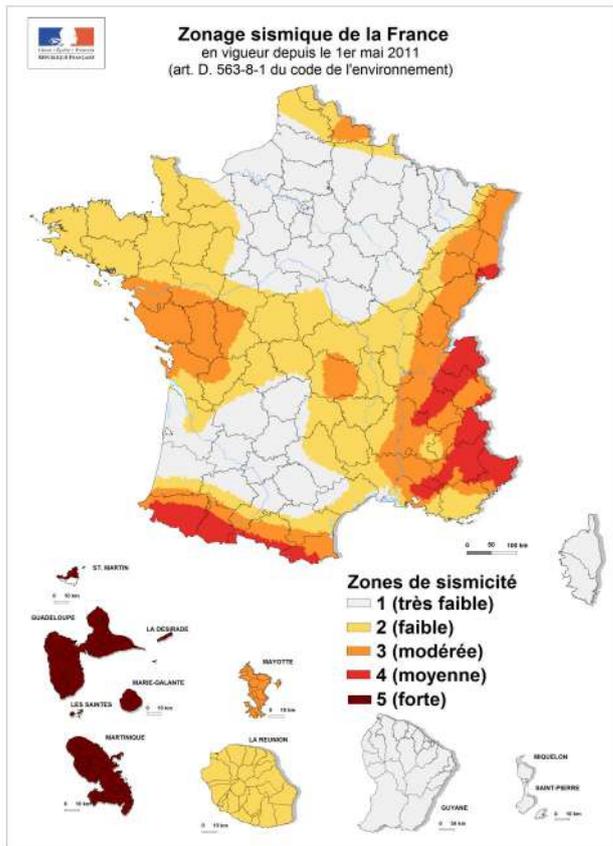
**ZONES INCONSTRUCTIBLES**  
 Zone d'implantation des habitations  
 Zone d'implantation des activités

**ZONES CONTRAINTEES SOUS PRESCRPTIONS**  
 Zone de protection des biens culturels  
 Zone de protection des sites naturels  
 Zone de protection des sites historiques  
 Zone de protection des sites géologiques  
 Zone de protection des sites archéologiques  
 Zone de protection des sites préhistoriques

Membre de : 28 000 0000  
 Echelle : 1/10 000



Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Zonage réglementaire

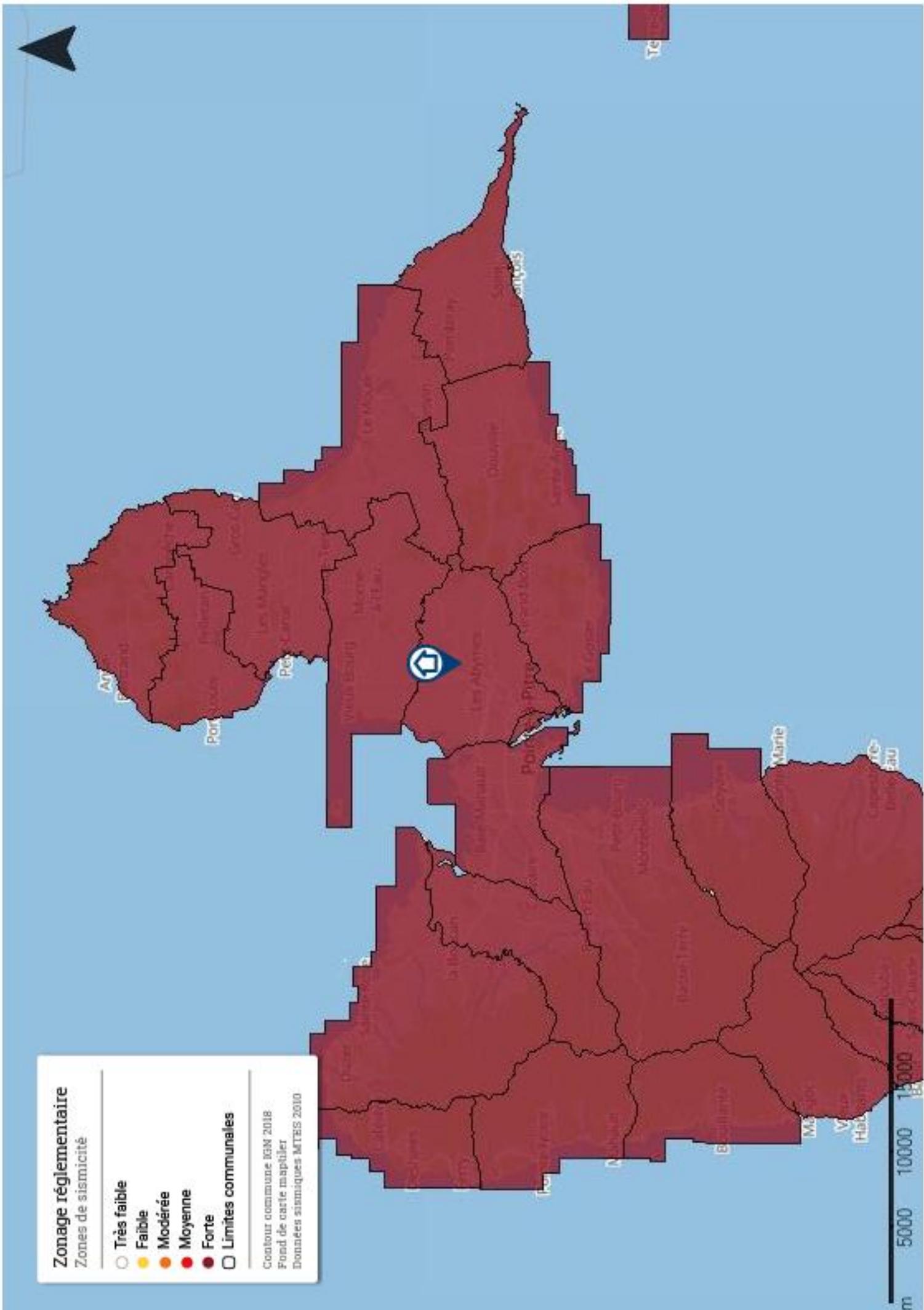
Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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

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

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

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

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

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

# 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 : 8793756

Date de création : 26 juillet 2024

Réf interne : 24-07-15

## RÉFÉRENCES DU BIEN

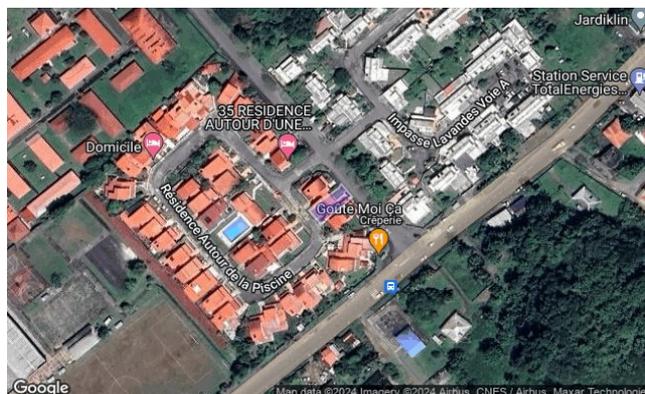
### Adresse du bien :

29, Résidence Autour d'une Piscine  
97139 Les Abymes

Latitude : 16.2778°  
Longitude : -61.50033°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
DH	0299	-



## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
<b>Nombre de Sites BASOL*</b>		0	0
<b>Nombre de Sites BASIAS**</b>		0	2
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	2
<b>Total</b>		0	4

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

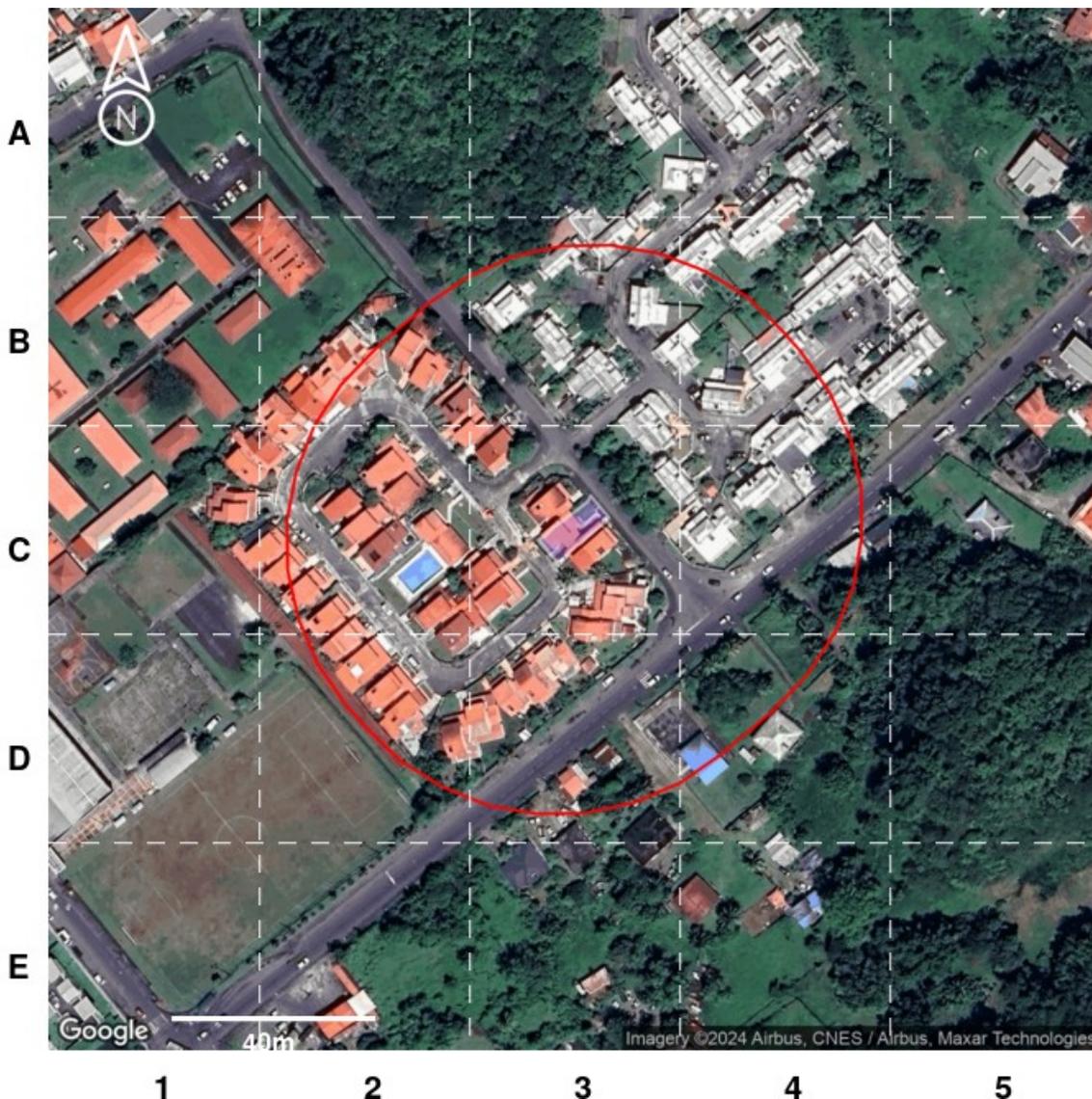
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* 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.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10

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.

### 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			

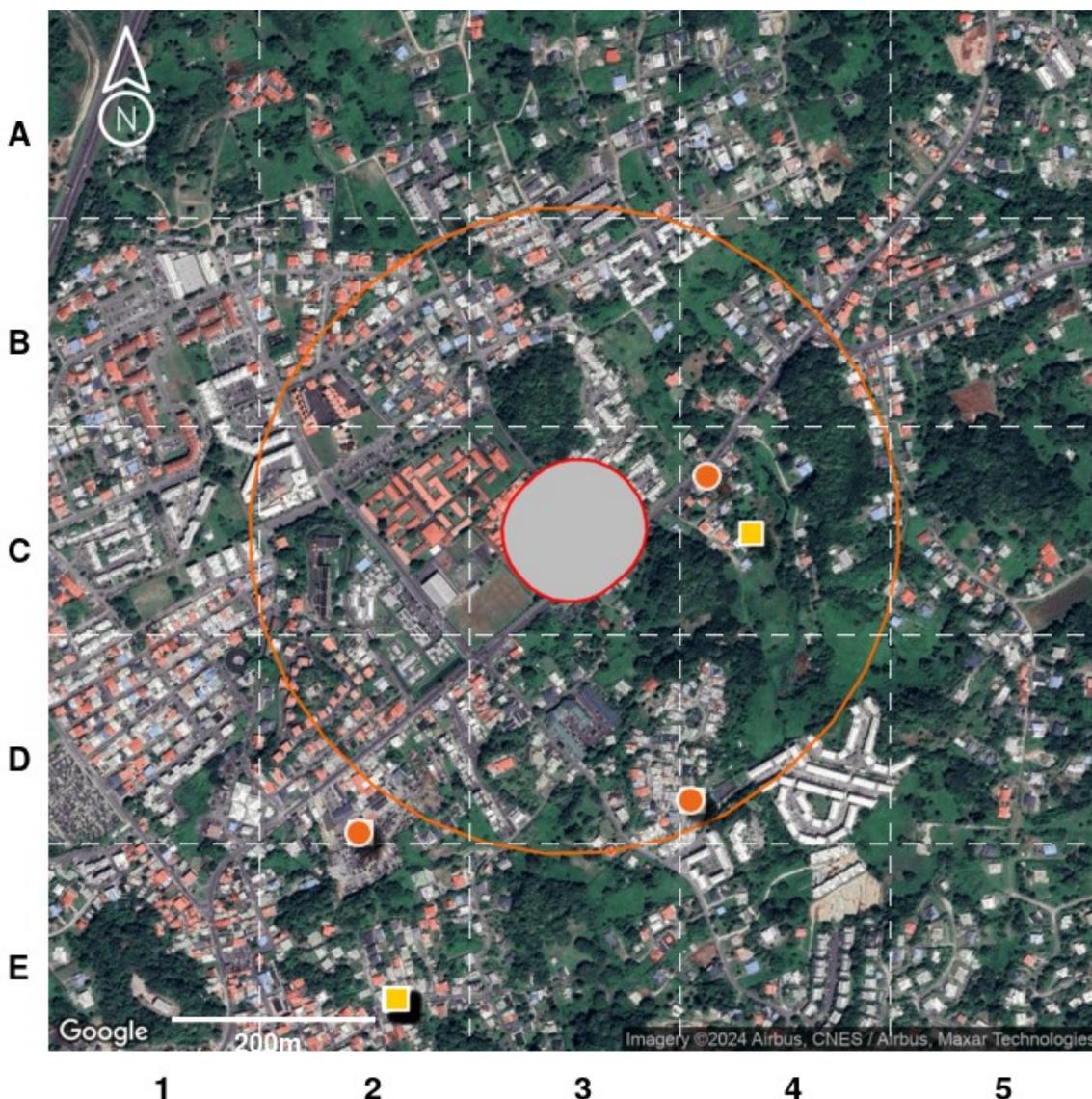


**Sites dont l'activité est terminée**

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
C4	Total Guadeloupe	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	59 Residence les Lavandes Boisripeaux 97139 les Abymes
D4	Société Boulogne Matériaux Sas	Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres (G47.52)	2 Bazin 97139 les Abymes



**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
C4	Jc Automotive	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	Boisripeaux 97139 les Abymes
D4	Seymour Fred	Construction de bâtiments	Carrière de Papin 97139 les Abymes



**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 « Les Abymes » sont dénombrés ci-après :

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

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 26 juillet 2024, 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 26 juillet 2024, 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 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 81 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 26 juillet 2024, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 10 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 26 juillet 2024,

  
**Solutions PropTech**  
80 Route des Lucioles,  
Espaces de Sophia, Bâtiment C  
06560 SOPHIA ANTIPOLIS  
SIRET 514 061 738 00035  
RCS Grasse

## 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 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).