

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 25-01-20



Type de bien : **Appartement T/2**

Adresse du bien :

**11, Résidence NAUTILUS
Roujol
97170 PETIT BOURG**

Donneur d'ordre

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

Propriétaire

Date de mission

29/01/2025

Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
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	5
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	5
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	5
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	6
CONSTATATIONS DIVERSES	6
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	7
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	7
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	7
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR	7
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES	8
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	8
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	11
ANOMALIES IDENTIFIEES	11
ANNEXES	12
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	12
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	13
ATTESTATION D'ASSURANCE	14

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° 25-01-20

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
<p>Adresse : 11, Résidence NAUTILUS Roujol Code postal : 97170 Ville : PETIT BOURG Type de bien : Appartement T/2 Etage: R+2 Porte: 11 N° lot(s): 11 Section cadastrale : AN N° parcelle(s) : 572, 574</p>	<p>Qualité : Nom :</p>	<p>Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE Date du relevé : 29/01/2025</p>

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
n.c	2e étage	Séjour/Cuisine	21,74		
n.c	2e étage	Loggia		6,17	
n.c	2e étage	w.c	1,49		
n.c	2e étage	Chambre	11,31		
n.c	2e étage	Salle d'eau	4,60		
		TOTAL	39,14	6,17	0

Total des superficies privatives

39,14 m²

(Trente-neuf mètres carrés et quatorze 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 8m² 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 apparentement 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 : **30/01/2025**

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



Dossier n°: 25-01-20

3/14

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ :thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 25-01-20

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
<p>Adresse : 11, Résidence NAUTILUS Roujol</p> <p>Code postal : 97170</p> <p>Ville : PETIT BOURG</p> <p>Immeuble bâti : oui</p> <p>Mitoyenneté : non</p> <p>Nombre de niveaux : 1</p>	<p>Type de bien : Appartement T/2</p> <p>Étage: R+2 Porte: 11</p> <p>N° lot(s): 11</p> <p>Section cadastrale : AN</p> <p>N° parcelle(s) : 572, 574</p>	<p>Qualité :</p> <p>Nom</p>

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
<p>Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES</p> <p>Adresse : 30, Rue Delgrès</p> <p>Code postal : 97110</p> <p>Ville : POINTE A PITRE</p>	<p>Date de mission : 29/01/2025</p> <p>Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Accompagnateur : Me R. ARBOUZOV</p> <p>Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI</p>

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS</p> <p>Nom : Jean-Marc BERVILLE</p> <p>Adresse : BP 238</p> <p>Code Postal : 97190 Ville : Le GOSIER</p> <p>N° de Siret : 482 798 170 000 15</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT</p> <p>N° certification : C 0925</p> <p>Cie d'assurance : Allianz</p> <p>N° de police d'assurance : 80810702</p> <p>Date de validité : 30/09/2025</p> <p>Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201</p>

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		
2e étage	Séjour/Cuisine	Porte métal , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + plaques de plâtre , Fenêtre aluminium , Plafond lambris bois	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Loggia	Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond lambris bois	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	w.c	Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + plaques de plâtre , Plafond lambris bois	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Chambre	Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + plaques de plâtre , Fenêtre aluminium , Plafond lambris bois	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Salle d'eau	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + plaques de plâtre , Fenêtre aluminium , Plafond lambris bois	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
Néant	Néant

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

- 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.
- Bâis de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- L'ensemble des parties cachées par du lambris en bois.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Ossature bois des murs cachée par plaques de plâtre.
- 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

Local	Constatation
Néant	Néant

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 termites 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 : 30/01/2025

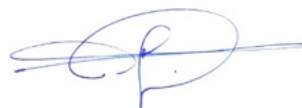
OPERATEUR : Jean-Marc BERVILLE

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**.

Dossier n°: 25-01-20

6/14

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

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° 25-01-20

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 : 11, Résidence NAUTILUS Roujol Code postal : 97170 Ville : PETIT BOURG Étage / Palier : R+2 Porte : 11 Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 11 Section cadastrale : AN N° parcelle(s) : 572, 574</p>	Nom :	<p>Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : 2009 Année de réalisation de l'installation d'électricité : 2009 Distributeur d'électricité : EDF</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant</p>		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE</p>	<p>Date du diagnostic : 29/01/2025 Date du rapport : 30/01/2025 Adresse internet : cabinet@marton-avocats.fr Accompagnateur : Me R. ARBOUZOV</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 : Cabinet THERMODAS Nom : Jean-Marc BERVILLE Adresse : BP 238 Code postal : 97190 Ville : Le GOSIER N° de Siret : 482 798 170 000 15</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT N° certification : C 0925 Cie d'assurance de l'opérateur : Allianz N° de police d'assurance : 80810702 Date de validité : 30/09/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</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
Néant	Néant	Néant	Néant

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.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est 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
Néant	Néant	Néant
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 :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(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 : 30/01/2025

DATE DE VISITE : 29/01/2025

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

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

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
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



La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C0925

Monsieur Jean-Marc BERVILLE

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

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



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0004
PORTEE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

<p>Amiante avec mention</p>	<p>Certificat valable</p> <p>Du 01/07/2022</p> <p>au 30/06/2029</p>	<p>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>
<p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</p>	<p>Certificat valable</p> <p>Du 04/09/2022</p> <p>au 03/09/2029</p>	<p>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>
<p>Etat des installations intérieures d'électricité</p>	<p>Certificat valable</p> <p>Du 20/11/2023</p> <p>au 19/11/2030</p>	<p>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

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 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 01/10/2024 au 30/09/2025.

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 (feuillelet 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
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 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 · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	14/06/2019	oui	⁽¹⁾ oui	p.5
PPRn	Inondation Houle cyclonique	révisé	14/06/2019	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	14/06/2019	non	non	p.6
PPRn	Séisme	révisé	14/06/2019	oui	non	p.6
PPRn	Eruption volcanique	révisé	14/06/2019	oui	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité : 5 - Forte ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				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 ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	-	Données indisponibles
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		-	Données indisponibles

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	9
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 : 29/01/2025	
Parcelle(s) : AN0572			
11, Résidence NAUTILUS - Roujol 97170 Petit-Bourg			
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input checked="" type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui ¹ <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Projection <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*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 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée
			zone 4 <input type="checkbox"/>
			Moyenne
			zone 5 <input checked="" type="checkbox"/>
			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 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
*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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	sans objet <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	
Parties concernées			
Vendeur		à	
Acquéreur		à	
¹ 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, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone bleue.



Inondation

PPRn Houle cyclonique, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

Non concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, révisé le 14/06/2019 (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, révisé le 14/06/2019 (multirisque)

Concerné*

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

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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
Mouvement de terrain	17/09/2022	18/09/2022	10/06/2023	<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	09/11/2020	10/11/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	09/11/2020	11/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	19/09/2017	19/09/2017	29/11/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	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	17/05/2004	19/05/2004	15/01/2005	<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	14/09/1995	15/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Cyclone/ouragan (vent)				

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

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe
Commune : Petit-Bourg

Adresse de l'immeuble :
11, Résidence NAUTILUS - Roujol
Parcelle(s) : AN0572
97170 Petit-Bourg
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 « Inondation » révisé le 14/06/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "accès de sécurité extérieur (voirie, escalier, passage hors d'eau)." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment de catégorie IV." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction abandonnée ou inoccupée." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de collecte, de traitement ou de rejet." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire." : référez-vous au règlement, page(s) 55,56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 55,56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "élément dangereux sur l'emprise." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "équipement électrique, électronique ou appareil électroménager." : référez-vous au règlement, page(s) 55

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019 (disponible en mairie ou en Préfecture)

> Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019

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 en date du 29/01/2025 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 Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019. Le bien se situe dans une zone bleue. Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019. Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 14/06/2019. Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 14/06/2019
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

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^{er} – 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.

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

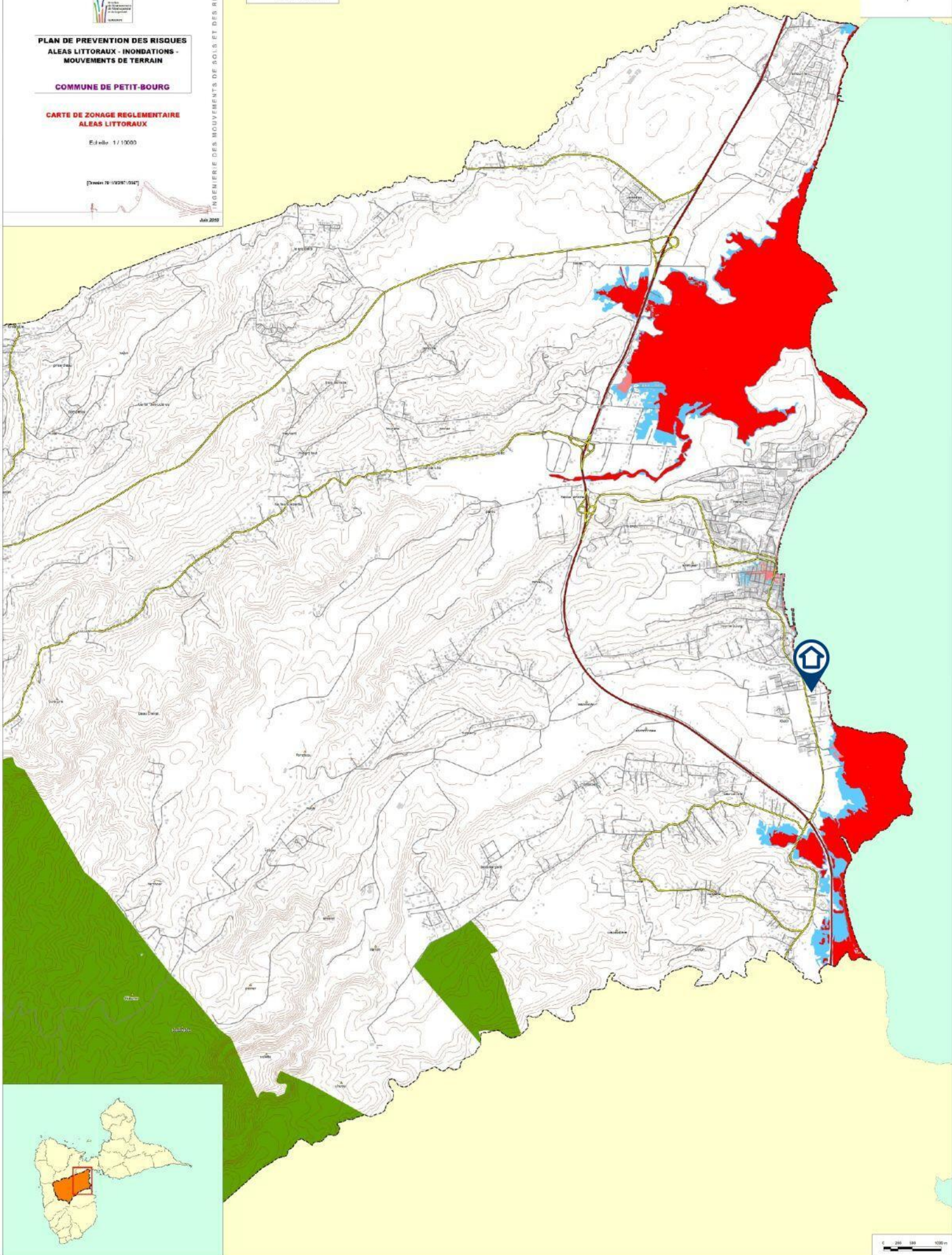


Virginie KLES

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



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.

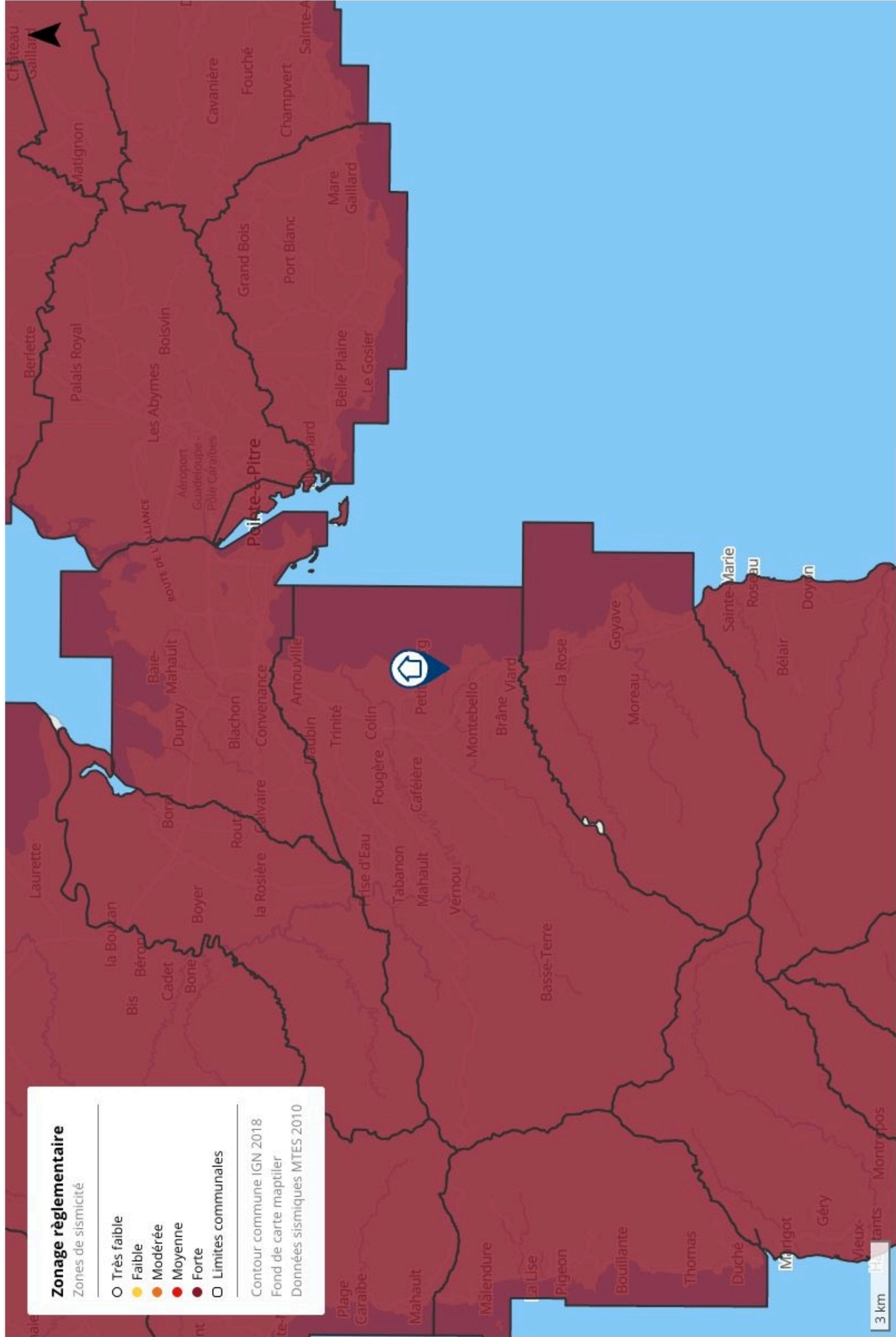
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

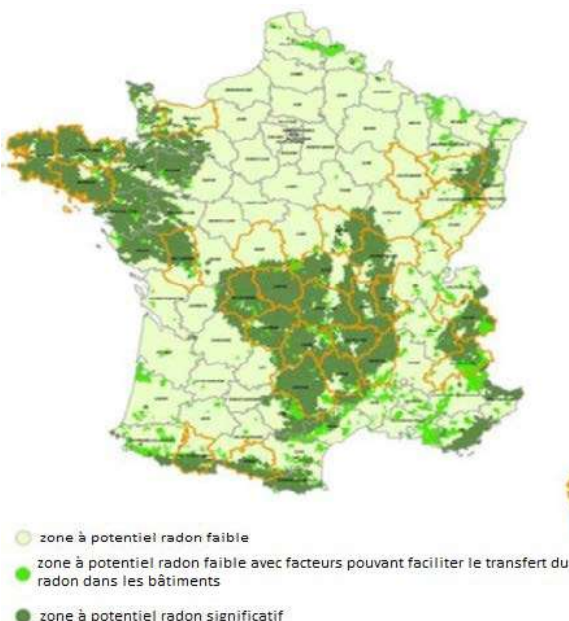
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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/m³, 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/m³, 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/m³), 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
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
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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

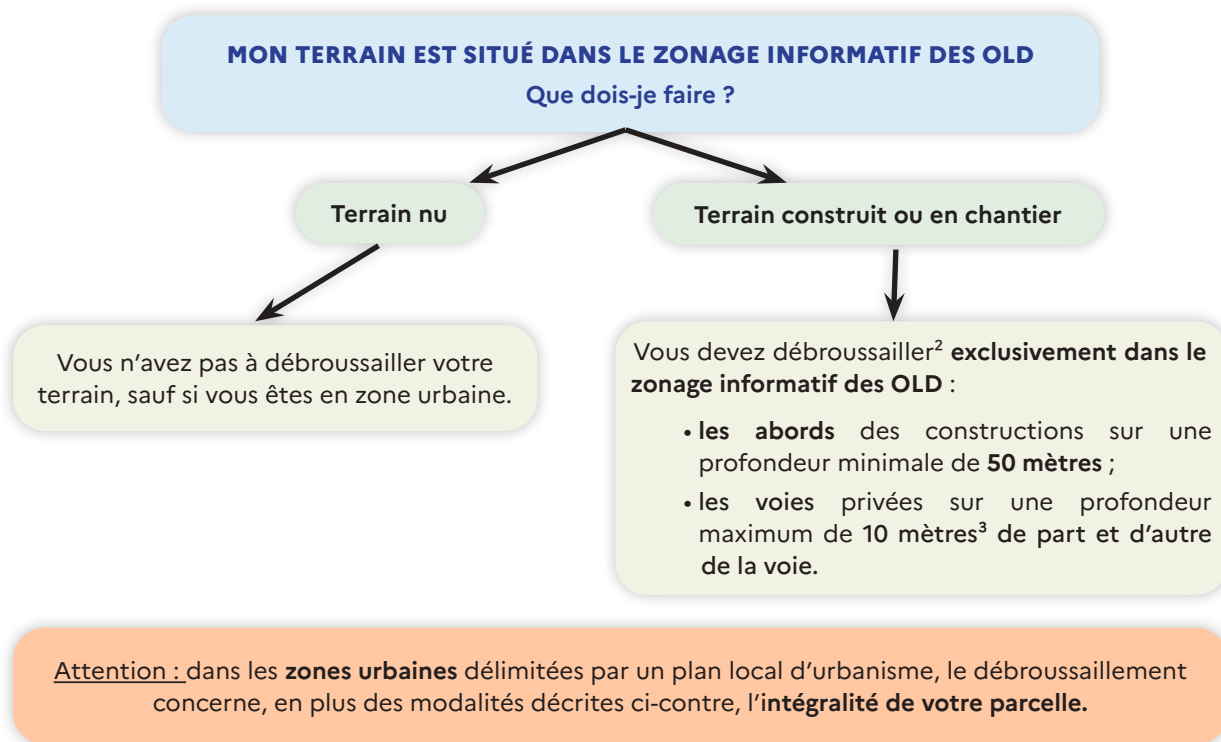
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

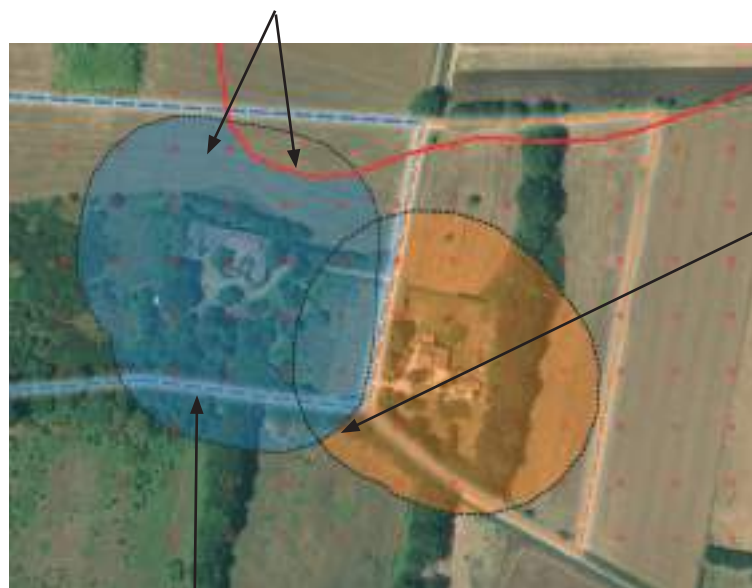
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage** des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de **manière continue** sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- Jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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 : 9534875

Date de création : 29 janvier 2025

Réf interne : 25-01-20

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

11, Résidence NAUTILUS - Roujol
97170 Petit-Bourg

Latitude : 16.18272°

Longitude : -61.58769°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AN	0572	-



SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		0	4
Nombre de Sites ICPE***		0	1
Total		0	5

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

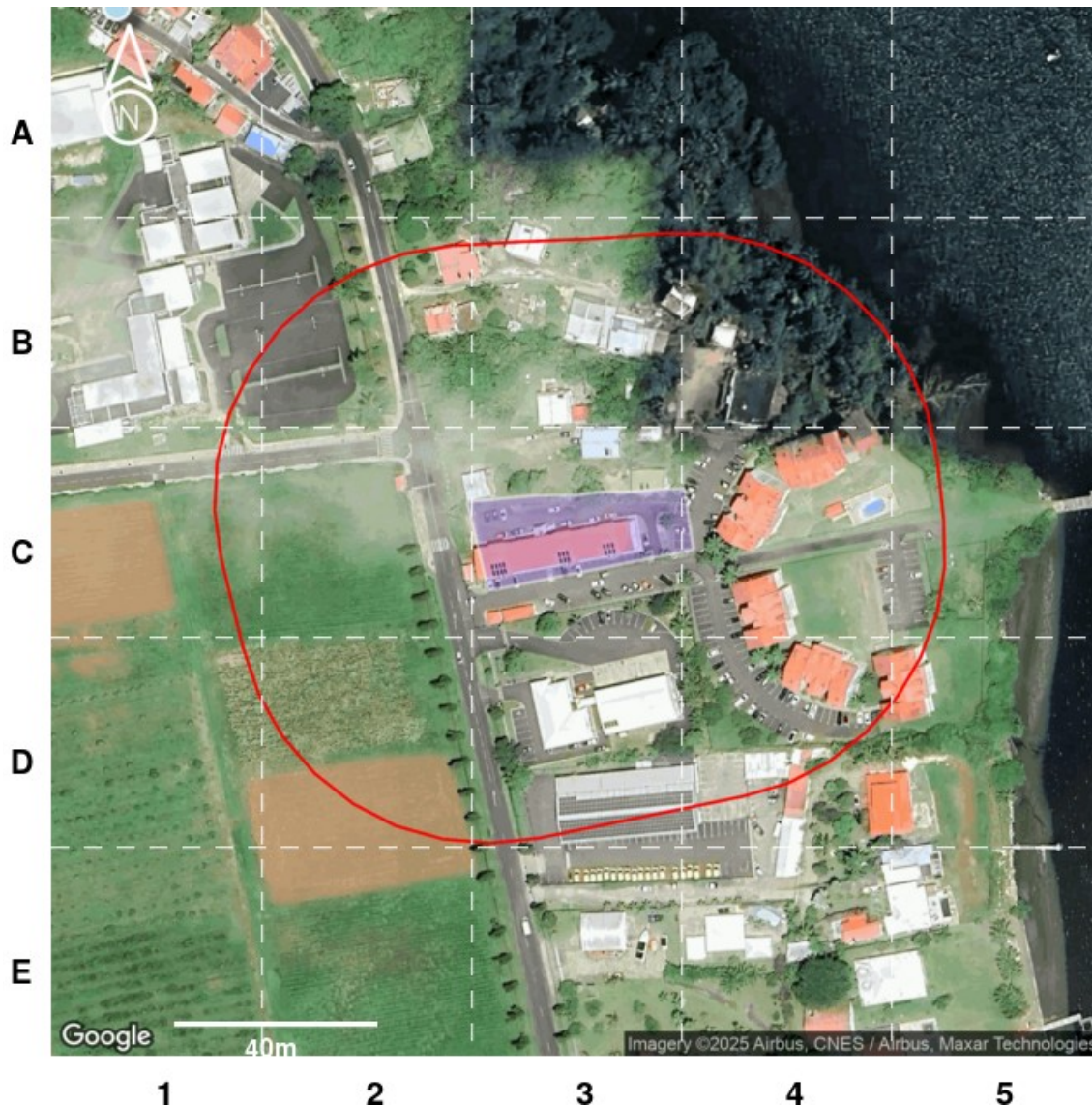
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** 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			

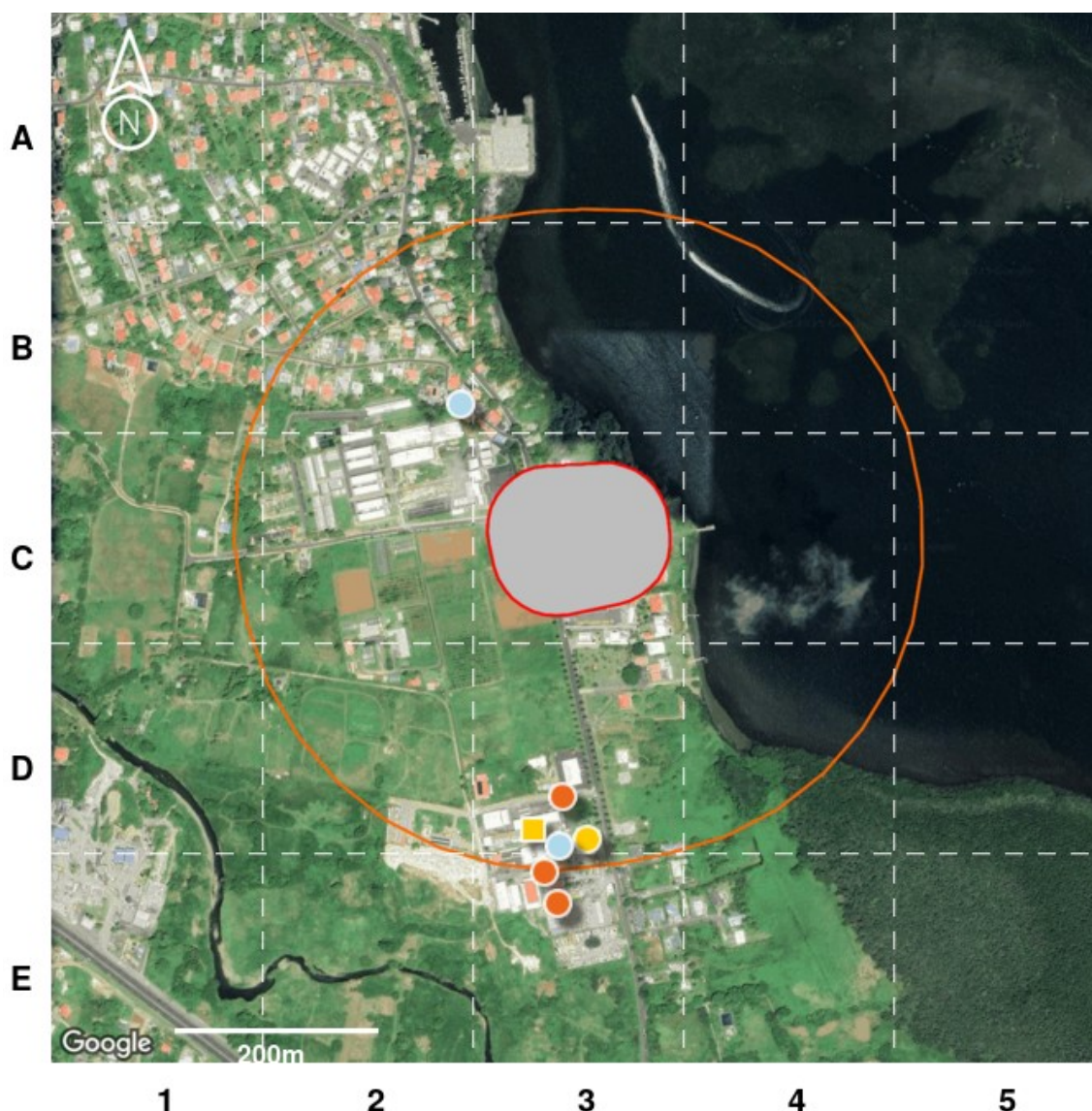


Sites dont l'activité est terminée



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
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 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
D3	West Indies Pack	Industrie des eaux et des boissons rafraîchissantes embouteillées (C11.07), Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z)	Zone Industrielle Roujol 97170 Petit-Bourg



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Station de Transit d'Ordures Ménagères	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z)	Lieu Dit Roujol 97170 Petit-Bourg



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Garage Elice	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Lieu Dit Rougeole 97170 Petit-Bourg
D3	Distillerie Roujol	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs (C11.01), Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires (C10.7)	Lieu Dit Roujol 97170 Petit-Bourg

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
D3	Wipack	Fabrication de boissons	Zi de Roujol 97170 Petit-Bourg



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 « Petit-Bourg » sont dénombrés ci-après :

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 29 janvier 2025, 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 29 janvier 2025, 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 4 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 13 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 29 janvier 2025, 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 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 5 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 29 janvier 2025,

 **septeo**
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.

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).