



Maxime NASRATY

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : **8838MNL**  
Date du repérage : **20/12/2024**



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **Avenue des Genêts**

Commune : ..... **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**  
**Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 696**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Parking n° 13, au niveau R -1, Lot numéro 13,**

Périmètre de repérage :

**Parties privatives (Lot 13)**

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... **■■■■■ ■■■■■**

Adresse : ..... **18, rue de l'Opéra**  
**13100 AIX EN PROVENCE**

## Objet de la mission :

- |                                                                            |                                                      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)        | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente                       | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)        | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)         |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)  | <input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                   |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement         | <input type="checkbox"/> Ascenseur                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines           | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)      |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz  | <input type="checkbox"/> Radon                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau            | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés           |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie           |                                                             |

## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés. Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

| Désignation du ou des bâtiments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br/>Adresse : .....<b>Avenue des Genêts</b><br/>Commune : .....<b>06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN</b><br/><b>Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 696</b><br/>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br/><b>Parking n° 13, au niveau R -1, Lot numéro 13,</b><br/>Périmètre de repérage : .....<b>Parties privatives (Lot 13)</b></p> |

| Prestations                    | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etat Termites                  | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Etat des Risques et Pollutions | <p>L'Etat des Risques délivré par Cabinet Maxime NASRATY en date du 16/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain révisé le 18/11/2009. Zone G : Glissement Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li></ul> <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> |



## Rapport de l'Etat Relatif à la Présence de Termites dans le Bâtiment

Numéro de dossier : 8838MNL  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 20/12/2024  
Heure d'arrivée : 19 h 45  
Temps passé sur site :

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **Avenue des Genêts**

Commune : ..... **06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Parking n° 13, au niveau R -1, Lot numéro 13,  
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 696**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Autres**

..... **Parties privatives (Lot 13)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :**

**Arrêté préfectoral n° 2017-319 du 10/03/2017**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **██████████**

Adresse : ..... **18, rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : ..... **SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI**

Adresse : ..... **Commissaires de Justice Associés**

**5, place John Rewald**

**13100 AIX EN PROVENCE**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **NASRATY Maxime**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Cabinet Maxime NASRATY**

Adresse : ..... **35, cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE**

Numéro SIRET : ..... **424 418 754 00018**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **808108927 / 30/09/2025**

Certification de compétence **DTI / 0710-017** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 03/10/2022**

**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 :**

Liste des pièces visitées :

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Parking                                       |                                                       |                                             |
| Emplacement n°13                              | Sol - Béton                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - Ciment et Peinture                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Béton                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*).

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

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

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître Cécile BARRA - Commissaire de Justice

**Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :**

Néant



### J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : 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.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 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.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **20/12/2024**.

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

NASRATY Maxime

Diagnosticteur Certifié

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet MAXIME NASRATY  
35 cours Pierre Puget  
13006 MARSEILLE  
Siret n°424 418 754 00018

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 / 808108927.

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

Diagnostic Assainissement autonome et collectif  
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)  
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 de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic surface habitable Loi Boutin  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic Radon  
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 Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Diagnostic acoustique  
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)  
Diagnostic humidité  
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)  
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique  
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)  
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)  
Etat Parasitaire

**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 (feuillet d'adhésion 808108927), 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](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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](http://www.orias.fr) • Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution • 4 Pl de Budapest 75009 Paris



SOCOTEC

# CERTIFICAT

N° DTI / 0710-017

Certifie par la présente que :

**MAXIME NASRATY**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

| DOMAINE TECHNIQUE  | INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER                                                                                                                                                            | DEBUT DE VALIDITE | FIN DE VALIDITE |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| AMIANTE            | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention | 29/10/2022        | 28/10/2029      |
| CREP               | Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)                                                                                                                                                                          | 03/10/2022        | 02/10/2029      |
| DPE - individuels  | Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique                   | 03/10/2022        | 02/10/2029      |
| ELECTRICITE        | Etat des installations intérieures d'électricité                                                                                                                                                                        | 22/01/2024        | 21/01/2031      |
| GAZ                | Etat des installations intérieures de gaz                                                                                                                                                                               | 06/11/2022        | 05/11/2029      |
| TERMITES Métropole | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole                                                                                                                                                    | 03/10/2022        | 02/10/2029      |

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- 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

Délivré le 20/11/2023



ACCREDITATION N° 4.0065  
PREPAREE PAR LE SUD  
N° 17350001  
WWW.SOCOTEC.FR

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)  
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92077 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 480 884 309 - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 8838MNL relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Avenue des Genêts - 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN  
Parking n° 13, au niveau R -1, Lot numéro 13,

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante     | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 28/10/2029 (Date d'obtention : 29/10/2022) |
| Plomb       | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022) |
| Termites    | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022) |
| Gaz         | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 05/11/2029 (Date d'obtention : 06/11/2022) |
| DPE         | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 02/10/2029 (Date d'obtention : 03/10/2022) |
| Electricité | NASRATY Maxime        | SOCOTEC CERTIFICATION       | DTI / 0710-017   | 21/01/2031 (Date d'obtention : 22/01/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808108927 valable jusqu'au 30/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MARSEILLE**, le **20/12/2024**

Maxime NASRATY



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

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

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

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



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                                                                                     |
| <br>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                                       | Non      | -                                                                                           |
| <br>Installation nucléaire                     |                                                           | Non      | -                                                                                           |
| <br>Mouvement de terrain                       |                                                           | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.                         |
| <br>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. |
| <br>Cavités souterraines                     |                                                           | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.                |
| <br>Canalisation TMD                         |                                                           | Non      | -                                                                                           |

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

## SOMMAIRE

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèses.....                                                     | 1  |
| Imprimé officiel.....                                              | 4  |
| Localisation sur cartographie des risques.....                     | 5  |
| Obligations Légales de Débroussaillage.....                        | 6  |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble.....                       | 7  |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 8  |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....       | 9  |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes.....                                                       | 11 |

## 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 : 16/02/2025              |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Parcelle(s) : AP0696                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Avenue des Genêts 06190 Roquebrune-Cap-Martin                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| 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 :<br>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)                                                                                                                                                 |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Inondation <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                              | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>      | Remontée de nappe <input type="checkbox"/>    | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |                                         |                                         |                                         |
| Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                         | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>               | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |                                         |                                         |                                         |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                            | autre <input type="checkbox"/>                  |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn                                                                                                                                                                                        |                                                 |                                               |                                            | oui <input type="checkbox"/>                 | non <input checked="" type="checkbox"/> |                                         |                                         |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés                                                                                                                                                                                                   |                                                 |                                               |                                            | 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 :<br>(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"/>         | Emission de gaz <input type="checkbox"/>     |                                         |                                         |                                         |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                      | Pollution des eaux <input type="checkbox"/>     | autre <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 :<br>(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"/>     | Projection <input type="checkbox"/>          |                                         |                                         |                                         |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                                                               |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" 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 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"/> zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/>                                                                                                       |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Très faible Faible Modérée Moyenne Forte                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| zone 1 <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département                                                                                                                                             |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |
| L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         | oui <input type="checkbox"/>            | non <input type="checkbox"/>            |
| Parties concernées                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Vendeur <input type="text"/> à <input type="text"/> le <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| Acquéreur <input type="text"/> à <input type="text"/> le <input type="text"/>                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |
| 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. |                                                 |                                               |                                            |                                              |                                         |                                         |                                         |

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009

## Concerné\*

\* Zone G : Glissement



## Obligations Légales de Débroussaillage

### Concerné \*

\* Le bien se situe 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.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



## 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                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/04/2023 | 30/06/2023 | 02/07/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Marée de tempête                                                                | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 29/01/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 22/11/2019 | 24/11/2019 | 24/10/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Marée de tempête                                                                | 29/10/2018 | 30/10/2018 | 04/05/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 16/01/2014 | 18/01/2014 | 02/02/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 16/01/2014 | 19/01/2014 | 26/04/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/11/2011 | 08/11/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine                                                           |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/05/2010 | 04/05/2010 | 26/06/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine                                                           |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/02/2010 | 19/02/2010 | 26/06/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine                                                           |            |            |            |                          |
| Par submersion marine                                                           | 14/12/2008 | 15/12/2008 | 21/05/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine                                                           | 01/12/2008 | 01/12/2008 | 21/05/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/09/2005 | 09/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/11/2000 | 24/11/2000 | 14/06/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 24/11/2000 | 24/11/2000 | 14/06/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/11/2000 | 14/11/2000 | 22/04/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 13/11/2000 | 13/11/2000 | 22/04/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 23/03/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine                                                           |            |            |            |                          |
| Mouvement de terrain                                                            | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 14/06/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            | 23/10/1999 | 24/10/1999 | 19/03/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 06/02/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                  | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 22/12/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  
Commune : Roquebrune-Cap-Martin

Adresse de l'immeuble :  
Avenue des Genêts  
Parcelle(s) : AP0696  
06190 Roquebrune-Cap-Martin  
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

Aucune

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009
- > Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009

*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 16/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain révisé le 18/11/2009. Zone G : Glissement  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 18/11/2009
  - 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  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Déplacements – Risques – Sécurité  
Pôle Risques Naturels et Technologiques**

**AP n° 2023 – 065 / DDTM / PRNT**

Nice, le **30 JUIN 2023**

**Arrêté préfectoral**

**abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à la liste des communes  
soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens  
immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

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

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

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

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

### **Article 2 :**

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à 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 sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante :

<https://www.telerecours.fr/>.

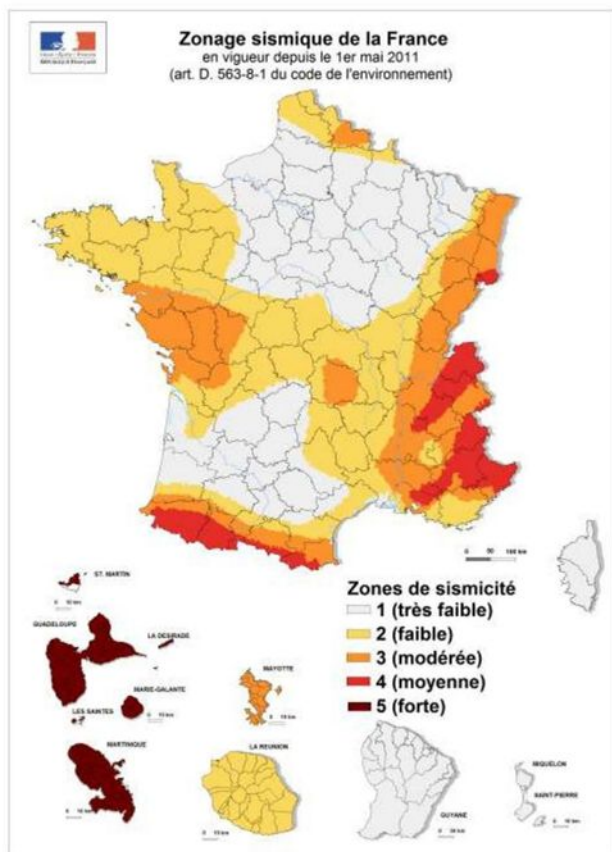
### **Article 5 :**

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

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522  
  
Philippe LOOS



## 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.

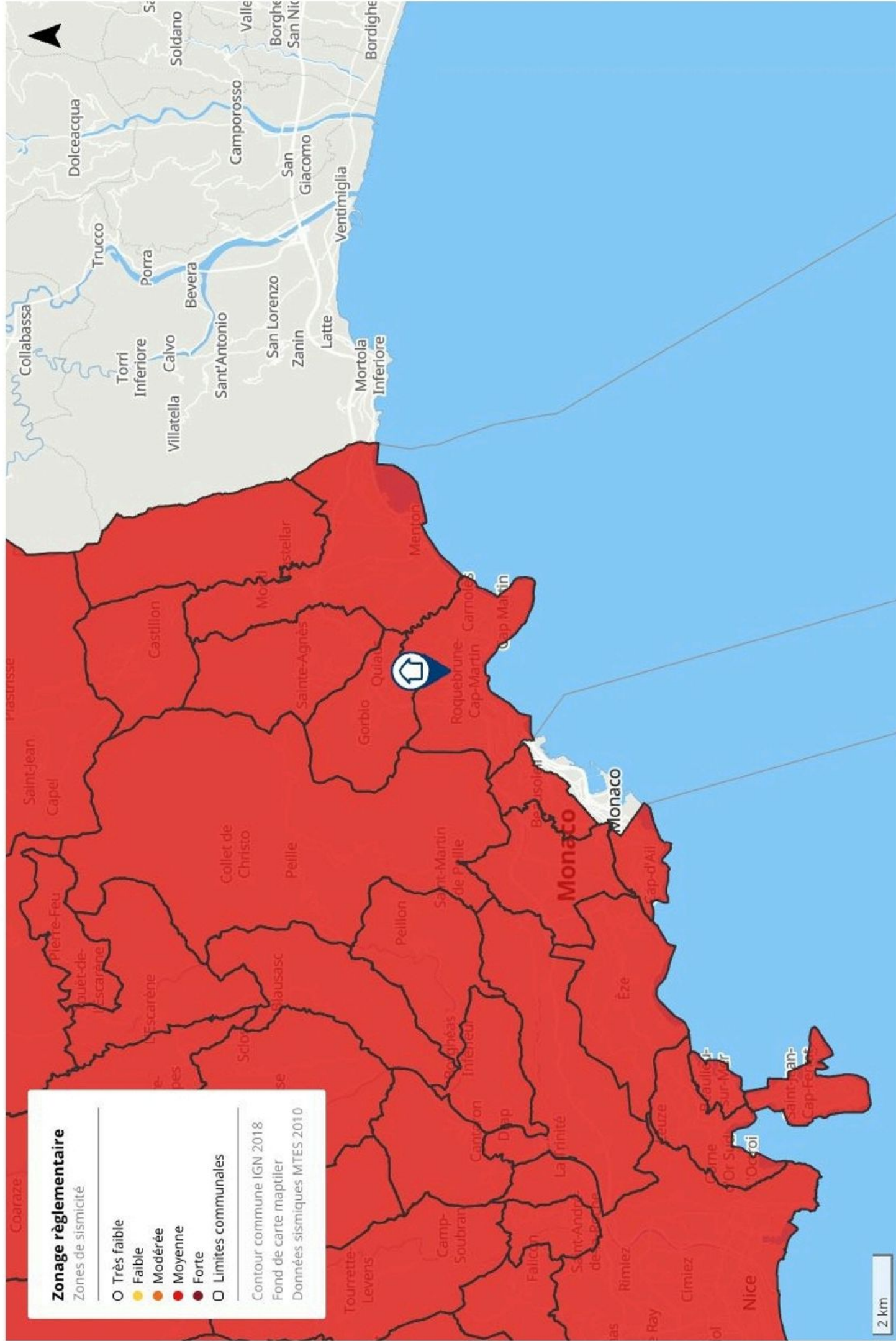
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**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>



## Le zonage radon sur ma commune

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



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

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

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

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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



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 mètres<sup>1</sup> 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.

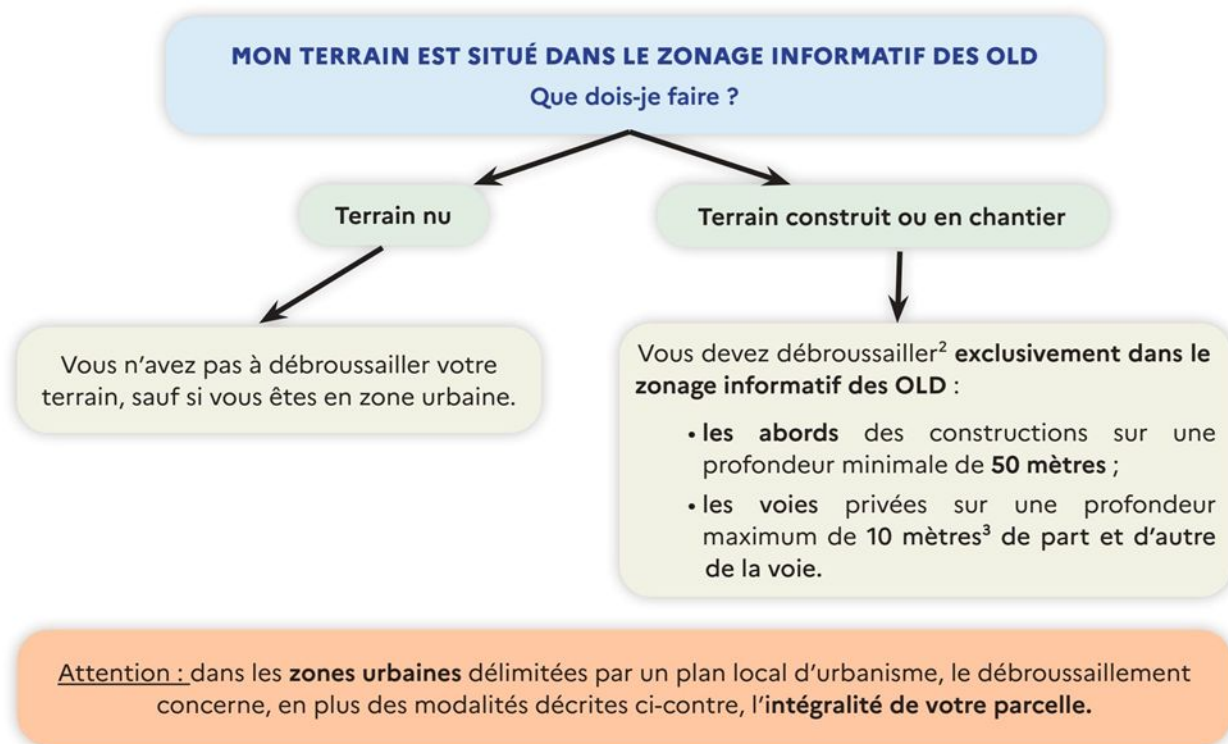
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> 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-débroussailllement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussailllement, 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 débroussailllement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailllement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailllement 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 débroussailllement 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 débroussailllement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

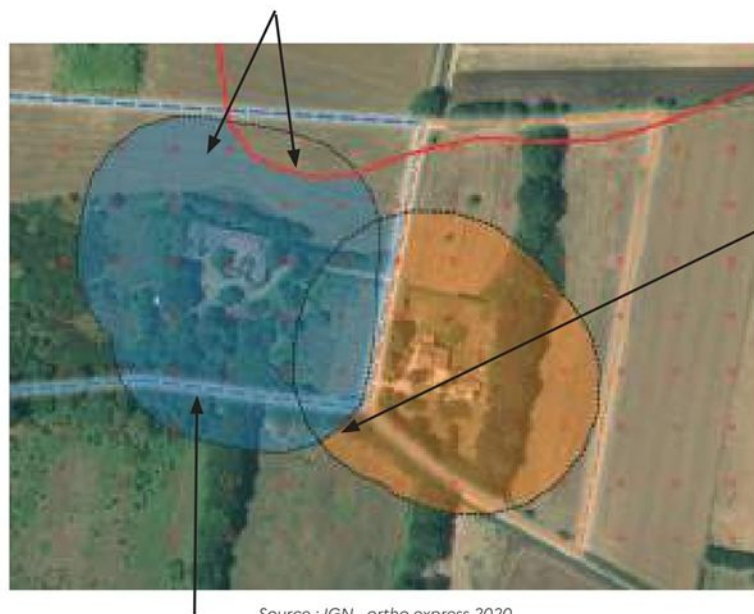
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussailllement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailllement 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 débroussailllement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailllement.

<sup>3</sup> 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<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> 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](http://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*