

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			Tableau de Répartition Lot.2 Conducteurs raccordés en Aval d'un Disjoncteur 32A de diamètre 2,5mm ² Conducteurs raccordés en Aval d'un Disjoncteur Différentiel 40A 300 mA de diamètre 2,5mm ² - RDC - Lot.2 - Cuisine - Tableau de Répartition Lot.3 Conducteurs raccordés en Aval d'un Disjoncteur 32A de diamètre 1,5mm ² - RDC - Lot.2 - Cuisine
4.3.f.2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.			Conducteurs raccordés en Aval du Disjoncteur de Branchement de diamètre 2,5mm ² (16 mm ² minimum) - RDC - Local Sous Escaliers
4.3.f.3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			
4.3.g	Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le disjoncteur de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou plaques de cuisson).			Tableau de Répartition Lot.3 - R+1 - Lot.3 - Cuisine

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			Chauffe-Eau IP 23 situé en zone 1 (IPX4 minimum), non protégé par un dispositif différentiel 30mA - R+1 - Lot.3 - Salle de Bains Luminaire non étanche (Douille) - RDC - Lot.1 - Sanitaires Extérieurs

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Prise électrique décelée et/ou endommagée - Atelier Extérieur - RDC - Garage - RDC - Lot.2 - Chambre - RDC - Lot.2 - Salle d'Eau / W.C - RDC - Lot.2 - Cellier Extérieur - R+1 - Lot.3 - Chambre 1 - R+1 - Lot.3 - Chambre 2 - R+1 - Lot.3 - Chambre 3 - R+1 - Lot.3 - Cuisine - Deck Piscine 1 - Abri Jardin Luminaire décelé et/ou endommagé - Atelier Extérieur - RDC - Garage - RDC - Lot.2 - Cellier Extérieur - R+1 - Lot.3 - Salle de Bains - Abri Jardin - Préau Abri Jardin Interrupteur décelé et/ou endommagé - RDC - Garage Tableau de Répartition et/ou Disjoncteur de Branchement sans Capot - RDC - Garage - RDC - Lot.2 - Cuisine - RDC - Local Sous Escaliers Obturbateur manquant sur Tableau de Répartition - R+1 - Lot.3 - Cuisine
7.3.c.2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			Conducteurs actifs non protégés - Atelier Extérieur - Débarras Extérieur - Préau Extérieur - RDC - Garage - RDC - Lot.1 - Pièce Principale - RDC - Lot.2 - Chambre - RDC - Lot.2 - Salle d'Eau / W.C - RDC - Lot.2 - Cuisine - RDC - Lot.2 - Cellier Extérieur - R+1 - Lot.3 - Dégagement - R+1 - Lot.3 - Varangue - R+1 - Lot.3 - Cuisine - R+1 - Charpente - Deck Piscine 1 - Dalle Piscine 2 (Abords Abri Jardin) - Abri Jardin
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			Raccordements de type "Dominos" non protégés - Atelier Extérieur - RDC - Garage - RDC - Lot.2 - Cellier Extérieur - R+1 - Lot.3 - Varangue - R+1 - Lot.3 - Cuisine - R+1 - Charpente - Deck Piscine 1 - Abri Jardin - Préau Abri Jardin

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			Conducteurs non protégés - Atelier Extérieur - Débarras Extérieur - Préau Extérieur - RDC - Garage - RDC - Lot.1 - Pièce Principale - RDC - Lot.1 - Sanitaires Extérieurs - RDC - Lot.2 - Chambre - RDC - Lot.2 - Salle d'Eau / W.C - RDC - Lot.2 - Cuisine - RDC - Lot.2 - Cellier Extérieur - RDC - Local Sous Escaliers - R+1 - Lot.3 - Dégagement - R+1 - Lot.3 - Séjour - R+1 - Lot.3 - Varangue - R+1 - Lot.3 - Chambre 1 - R+1 - Lot.3 - Chambre 2 - R+1 - Lot.3 - Chambre 3 - R+1 - Lot.3 - Salle de Bains - R+1 - Lot.3 - Cuisine - R+1 - Charpente - Deck Piscine 1 - Dalle Piscine 2 (Abords Abri Jardin) - Façades Abri Jardin - Abri Jardin - Préau Abri Jardin

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			Interrupteur vétuste - R+1 - Lot.3 - Dégagement - R+1 - Lot.3 - Séjour Douille métallique - R+1 - Lot.3 - Chambre 3
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			Luminaire non étanche - Atelier Extérieur - R+1 - Lot.3 - Varangue - Deck Piscine 1 - Façades Abri Jardin - Préau Abri Jardin

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
10.3.1.a	Piscine privée : L'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).			Piscine 1 Prise électrique situé en zone 1 - Deck Piscine 1 Piscine 2 Local Technique non fermé situé en zone 1 - Dalle Piscine 2 (Abords Abri Jardin)

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) *Avertissement* : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.j.2	Courants assignés (calibre) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation). : Non vérifiable		
3.3.4.a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms). : Non vérifiable		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.3.c	L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.		
E.3.d	L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

Autres constatations :

Pas de Compteur EDF

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

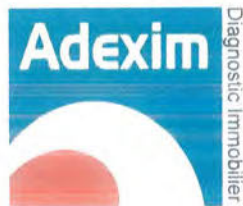
Cachet de l'entreprise

ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594 29 07 19 - Port. : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 20/09/2022
Visite effectuée : par : BOUTIN Steeve

Rapport édité : le : 24/09/2022
à : REMIRE-MONTJOLY



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2023

Tél. : 05.94.39.19.73
Portable : 06.94.41.44.38
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Site web : www.adeximguyane.com
Siret : 53351435200038
Code NAF : 7120B
N° RCS : 533514352

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom : Me HERBIN
Adresse : 1 Rue Jules Crevaux - 97300 CAYENNE
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 22 Avenue Sainte Dominique - 97354 REMIRE-MONTJOLY

Nature du bien

Nature : Maison
Section Cadastre : AE 451

Désignation du propriétaire

Nom : CONSORTS OTHILY
Adresse : 22 Avenue Sainte Dominique - 97354 REMIRE-MONTJOLY

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces prises en compte (m²)	Surfaces non prises en compte (m²)	Justification
Atelier Extérieur	X	21,46	Surface Annexe
Débarras Extérieur	X	4,34	Surface Annexe
Préau Extérieur	X	X	
Garage (RDC)	X	38,55	Surface Annexe
Pièce Principale (RDC - Lot.1)	15,95	X	
Sanitaires Extérieurs (RDC - Lot.1)	X	2,65	Surface Annexe (Extension)
Salon (RDC - Lot.2)	10,31	X	
Chambre (RDC - Lot.2)	16,95	X	
Salle d'Eau / W.C (RDC - Lot.2)	3,83	X	
Cuisine (RDC - Lot.2)	9,09	X	
Chambre Extérieure (RDC - Lot.2)	X	7,74	Surface Annexe (Extension)
Local Sous Escaliers (RDC)	1,56	5,18	Surface avec Hauteur < 1m80
Cage d'Escaliers (RDC)	X	X	
Entrée (R+1 - Lot.3)	3,68	X	
Dégagement (R+1 - Lot.3)	8,42	X	
Séjour (R+1 - Lot.3)	20,01	X	
Varangue (R+1 - Lot.3)	X	17,42	Surface Annexe
Chambre 1 (R+1 - Lot.3)	19,31	X	
Chambre 2 (R+1 - Lot.3)	16,89	X	
Rangement Chambre 2 (R+1 - Lot.3)	1,09	X	
Chambre 3 (R+1 - Lot.3)	9,97	X	
Rangement Chambre 3 (R+1 - Lot.3)	1,01	X	
Dégagement Sanitaires (R+1 - Lot.3)	1,59	X	
W.C. (R+1 - Lot.3)	1,11	X	
Salle de Bains (R+1 - Lot.3)	6,32	X	
Rangement 1 (Dégagement) (R+1 - Lot.3)	1,45	X	
Rangement 2 (Dégagement) (R+1 - Lot.3)	0,74	X	
Cuisine (R+1 - Lot.3)	8,49	X	
Charpente (R+1)	X	X	
Abri Jardin	X	7,57	Surface Annexe
Préau Abri Jardin	X	X	
Total :	157,77 m²	104,91 m²	

En conséquence, après relevé du 20/09/2022, nous certifions que la surface habitable est de 157,77 m².
(Cent cinquante-sept mètres carrés et soixante-dix-sept centimètres carrés)

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Rampe
Façades Atelier, Atelier Extérieur
Façades Débarras Extérieur, Débarras Extérieur
Préau Extérieur, Façades Sanitaires Extérieur (Lot.1)
Façades Maison
RDC : Garage
RDC / Lot.1 : Pièce Principale, Sanitaires Extérieurs
RDC / Lot.2 : Salon, Chambre, Salle d'Eau / W.C., Cuisine, Cellier Extérieur
RDC : Local Sous Escaliers, Cage d'Escaliers
R+1 / Lot.3 : Entrée, Dégagement, Séjour, Varangue, Chambre 1, Chambre 2, Rangement Chambre 2, Chambre 3, Rangement Chambre 3, Dégagement Sanitaires, W.C., Salle de Bains, Rangement 1 (Dégagement), Rangement 2 (Dégagement), Cuisine
R+1 : Charpente
Deck Piscine 1, Piscine 1
Dalle Piscine 2 (Abords Abri Jardin), Piscine 2 (Abords Abri Jardin)
Façades Abri Jardin, Abri Jardin, Préau Abri Jardin
Jardin

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

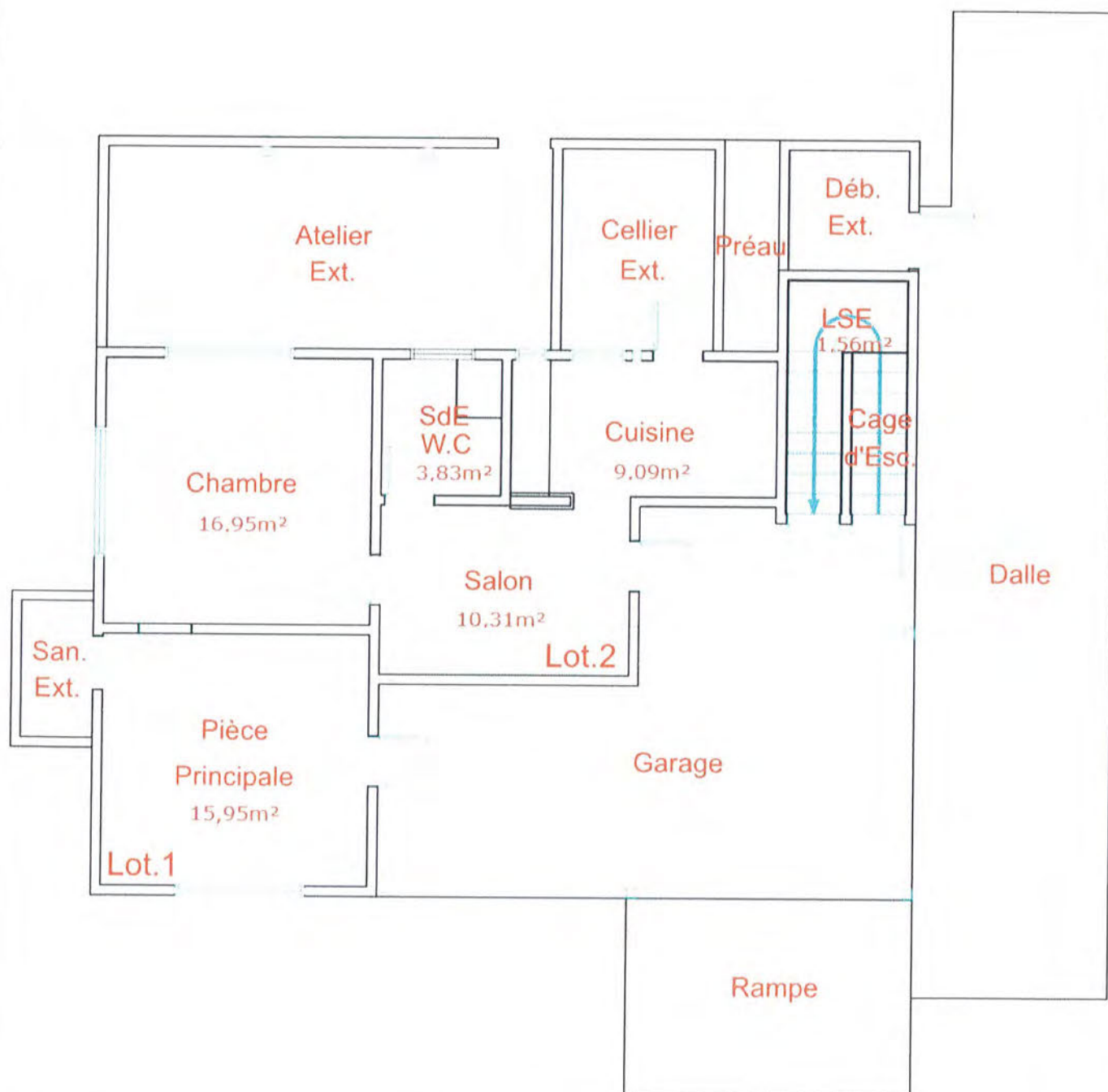
ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594 29 07 15 - Port. : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Visite effectuée : le : 20/09/2022
Visite effectuée : par : BOUTIN Steeve
Rapport édité : le : 24/09/2022
à : REMIRE-MONTJOLY

Certificat de mesurage « Surface habitable »

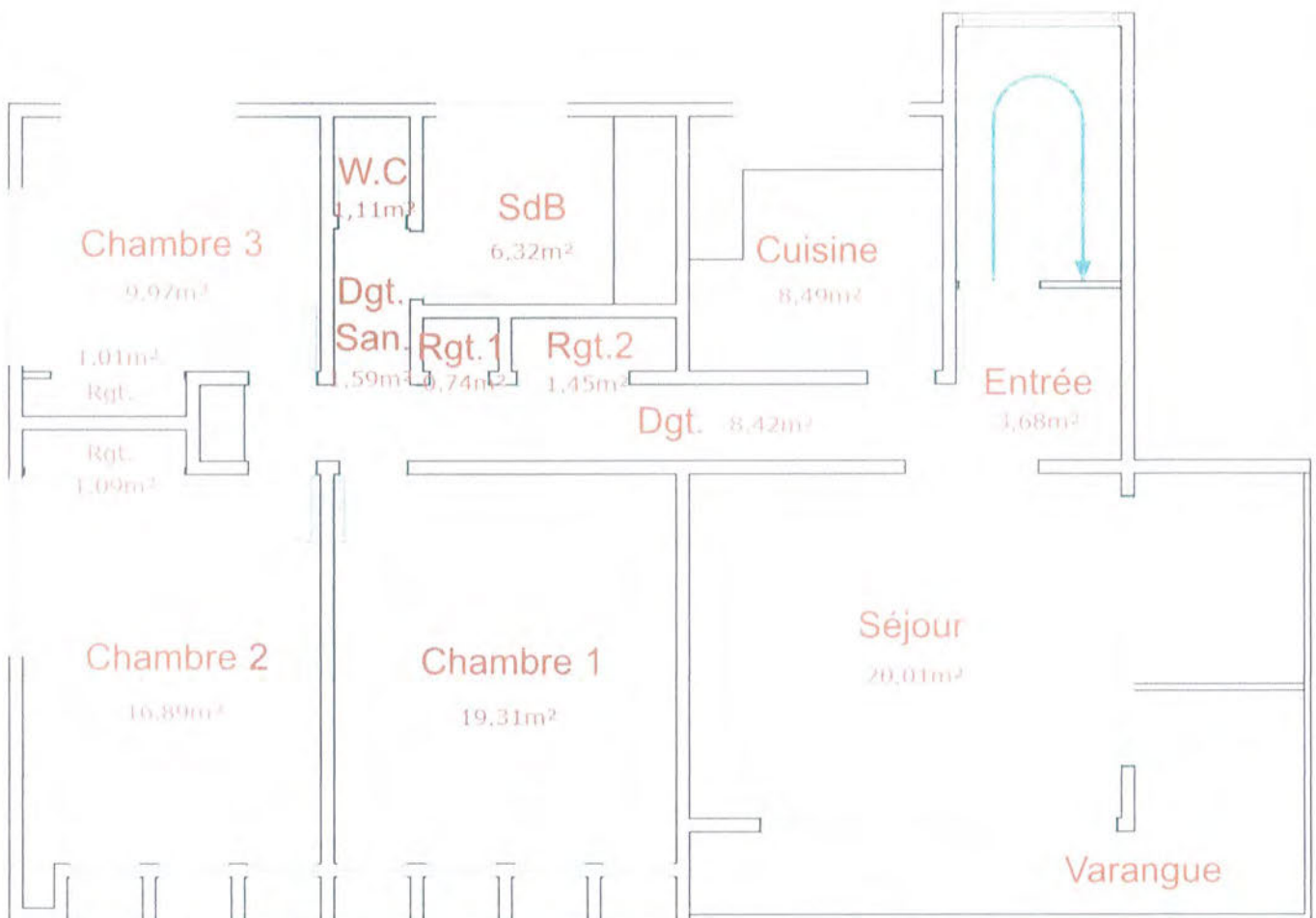
Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées ainsi que leur surface habitable :



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	1/2
Propriétaire	CONSORTS OTHILY		BOUTIN Steeve	Adresse		
			22 Avenue Sainte Dominique 97354 REMIRE-MONTJOLY			

Certificat de mesurage « Surface habitable »



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	R+1	2/2
Propriétaire	CONSORTS OTHILY		BOUTIN Steeve	Adresse		
			22 Avenue Sainte Dominique 97354 REMIRE-MONTJOLY			

Album Photos

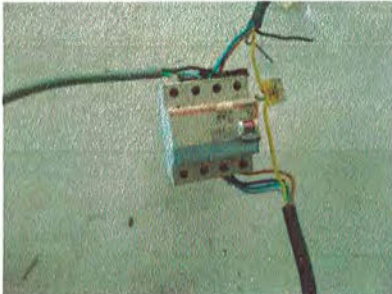
Album Photos

Nom	Photos
Rampe	Néant
Façades Atelier Extérieur	Néant
Atelier Extérieur	 Moisissures sur Mur (Façade Sud-Ouest) Conduit de Fluides (Amiante-Ciment)  Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Bois de Charpente Conducteurs actifs non protégés (Prise)  Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bois de Charpente Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Bois de Charpente

Album Photos

Nom	Photos
	 Luminaire endommagé, non étanche
Façades Débarras Extérieur	Néant
Débarras Extérieur	 Conducteurs actifs non protégés  Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Bois de Charpente

Album Photos

Nom	Photos
Préau Extérieur	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bois de Charpente Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Bois de Charpente  Conducteurs actifs non protégés
Façades Sanitaires Extérieur (Lot.1)	Néant
Façades Maison	 Moisissures sur Murs Champignon Pourriture Molle Altérations Importantes sur Avancée de Toiture Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Avancée de Toiture (Façade Nord-Est – Sud-Est)

Album Photos

Nom	Photos
	 Champignon Pourriture Molle Altérations Importantes sur Avancée de Toiture Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Avancée de Toiture (Façade Sud-Ouest – Sud-Est)
Maison RDC	
Garage	 Luminaire non étanche (Douille)  Tableau de Répartition Garage Conducteurs actifs non protégés

Album Photos

Nom	Photos
	 Luminaire non étanche endommagé (Néon)  Prise endommagée non reliée à la Terre
Maison RDC – Lot.1	
Pièce Principale	 Conducteurs actifs non protégés

Album Photos

Nom	Photos
Sanitaires Extérieurs	 Luminaire non étanche (Douille)
Maison RDC – Lot.2	
Salon	Néant
Chambre	 Conduit de Fluide (Amiante-Ciment)  Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti-Porte (Mur A)

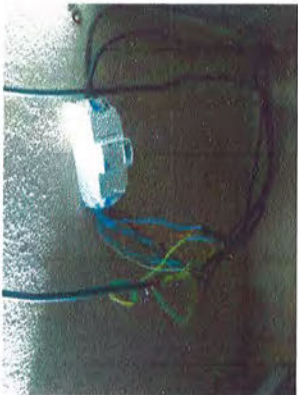
Album Photos

Nom	Photos
Salle d'Eau / W.C	 Conducteurs actifs non protégés (Prise endommagée, décelée)
	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti-Porte (Mur A)
Cuisine	 Conducteurs actifs non protégés Tableau de répartition sans capot

Album Photos

Nom	Photos
Cellier Extérieur	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bois de Charpente Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Bois de Charpente
	 Prises avec conducteurs actifs non protégés
	 Raccordements de type « Dominos » non protégés Luminaire sans globe de protection Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Bois de Charpente
Local Sous Escaliers	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs et Plafond

Album Photos

Nom	Photos
	 Disjoncteur de Branchement Conducteurs actifs non protégés
Cage d'Escaliers	 Conducteurs non protégés
Maison R+1 – Lot.3	
Entrée	Néant
Dégagement	 Interrupteur Vétuste

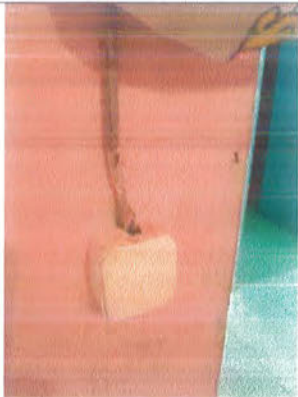
Album Photos

Nom	Photos
	 Dalle de Sol Zone de Prélèvement PR1
Séjour	 Conducteurs non protégés
Varangue	 Raccordement de type « Dominos » non protégés Luminaire non étanche (Douille)

Album Photos

Nom	Photos
	 Conducteurs apparents non protégés
Chambre 1	 Dalle de Sol Zone de Prélèvement PR2  Prise décelée

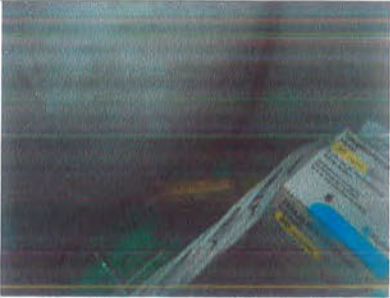
Album Photos

Nom	Photos
Chambre 2	 Conducteurs non protégés
Rangement Chambre 2	Néant
Chambre 3	 Conducteurs actifs non protégés (Prise endommagée)  Présence de Traces de Termites Concrétions sur Mur C  Douille métallique non reliée à la Terre

Album Photos

Nom	Photos
Rangement Chambre 3	Néant
Dégagement Sanitaires	 Présence de Traces de termites Concrétions sur Faux-Plafond
W.C.	Néant
Salle de Bains	 Présence de Traces de termites Concrétions sur Faux-Plafond  Chauffe-Eau IP23 situé en Zone 1 Non protégé par un dispositif différentiel 30mA
Rangement 1 (Dégagement)	Néant
Rangement 2 (Dégagement)	Néant

Album Photos

Nom	Photos
Cuisine	 Conducteurs actifs non protégés (Prise décelée)  Tableau de répartition situé au-dessus des plaques de cuisson Obturateur manquant
Charpente	 Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Nid Aérien sur Ferme Bois  Raccordements de type « Dominos » non protégés

Album Photos

Nom	Photos
	 Infiltrations d'Eau Présence de Traces de Lyctus Altérations et Vermoulures sur Ferme Bois Vermoulures sur Faux-Plafond  Infiltrations d'Eau Présence de Traces de Termites Concrétions, Cordonnets et Altérations sur Ferme Bois
Piscine 1	Néant
Deck Piscine 1 (Palettes)	 Conducteurs actifs non protégés Prise non étanche, non fixée et non reliée à la Terre

Album Photos

Nom	Photos
	 Luminaire non étanche (Douille)
Piscine 2 (Abords Abri Jardin)	Néant
Dalle Piscine 2 (Abords Abri Jardin)	Néant
Façades Abri Jardin	 Champignon Pourriture Molle Altérations sur Avancée de Toiture Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Concrétions et Altérations sur Avancée de Toiture  Luminaire non étanche (Douille) Champignon Pourriture Molle Altérations sur Avancée de Toiture Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Concrétions et Altérations sur Avancée de Toiture

Album Photos

Nom	Photos
Abri Jardin	 Conducteurs actifs non protégés (Prise mal fixée)  Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti-Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Bâti-Porte (Mur A)
Préau Abri Jardin	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Concrétions et Altérations sur Bois de Charpente

Album Photos

Nom	Photos
	 Luminaire endommagé
Jardin	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Activités et Altérations sur Souche d'Arbre (Côté Sud-Ouest – Abords Clôture)  Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Cordonnets Actifs sur Arbre Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Cordonnets Actifs sur Mur de Clôture (Nord-Est)

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Cordonnets Actifs sur Arbre et Arbustes Activités et Altérations sur Bois posés au Sol (Côté Nord-Ouest)  Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Activités et Altérations sur Palissade et Bois posés au Sol (Premier Plan : Vue sur Deck Piscine 1 Piscine 1) (Deuxième Plan : Vue sur Dalle Piscine 2, Piscine 2 et Abri Jardin)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 7017

Date de réalisation : 21 septembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 1821 du 8 octobre 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

22 Avenue Sainte Dominique

97354 Remire-Montjoly

Parcelle(s) saisie(s):

AE 451

Vendeur

CONSORTS OTHILY



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/11/2011	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par submersion d'origine	approuvé	25/07/2011	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Par submersion d'origine	approuvé	25/07/2011	non	non	p.4
PPRn	Inondation	révisé	18/08/2011	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	prescrit	27/11/2020	oui	non	p.5
ERPn	PPRn SARA	approuvé	23/11/2016	non	non	p.6
ERPn	PPRn SARA	approuvé	23/11/2016	non	non	p.6
Zonage réglementaire (1)				non	non	
Zonage réglementaire (2)				non	non	

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Alea Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site ² à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	-	Données indisponibles
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		-	Données indisponibles
 Canalisation TMD		-	Données indisponibles

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	9
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 1821 du 08/10/2013

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/09/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AE 451

22 Avenue Sainte Dominique - 97354 Remire-Montjoly

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐ non ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☐ sans objet ☒

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

Parties concernées

Vendeur CONSORTS OTHILY à le
Acquéreur à le

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

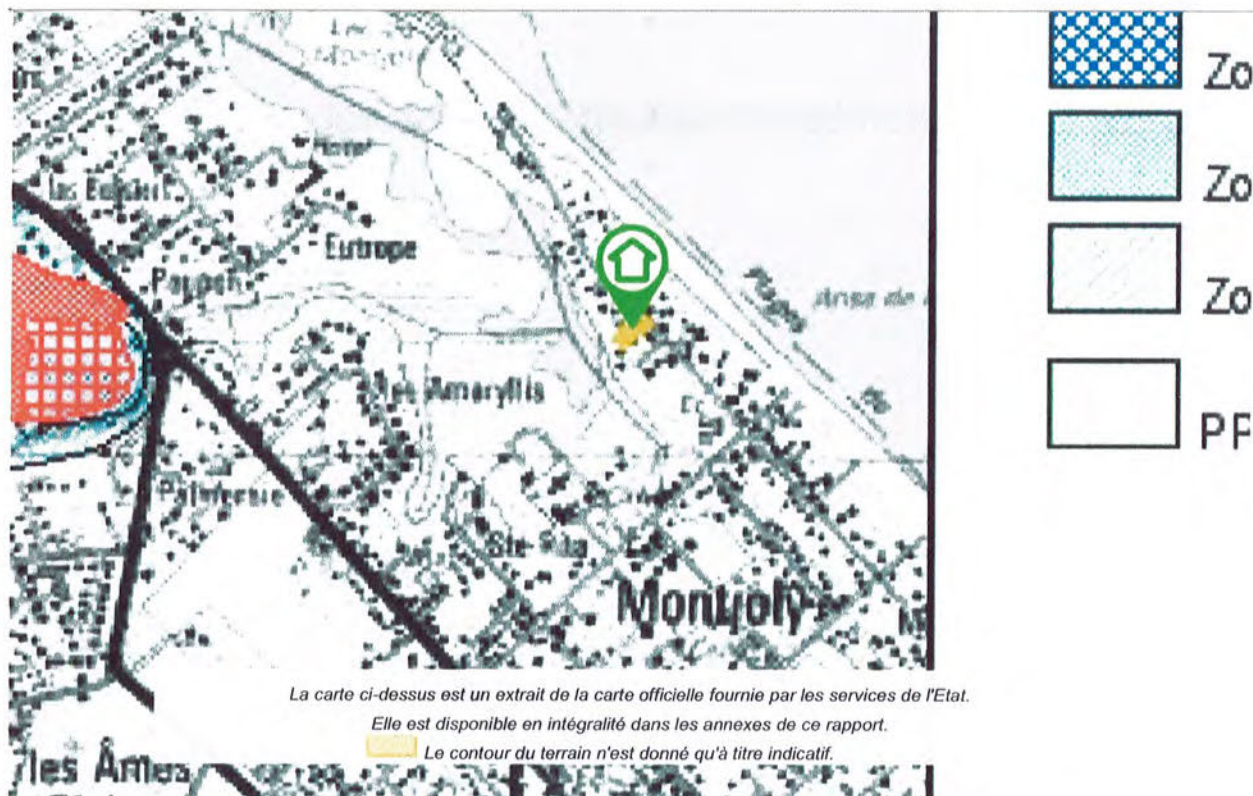
ADEXIM
2269 F Route de Remire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594 29 07 19 - Port : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/11/2001

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 25/07/2001 (multirisque)

Non concerné*

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

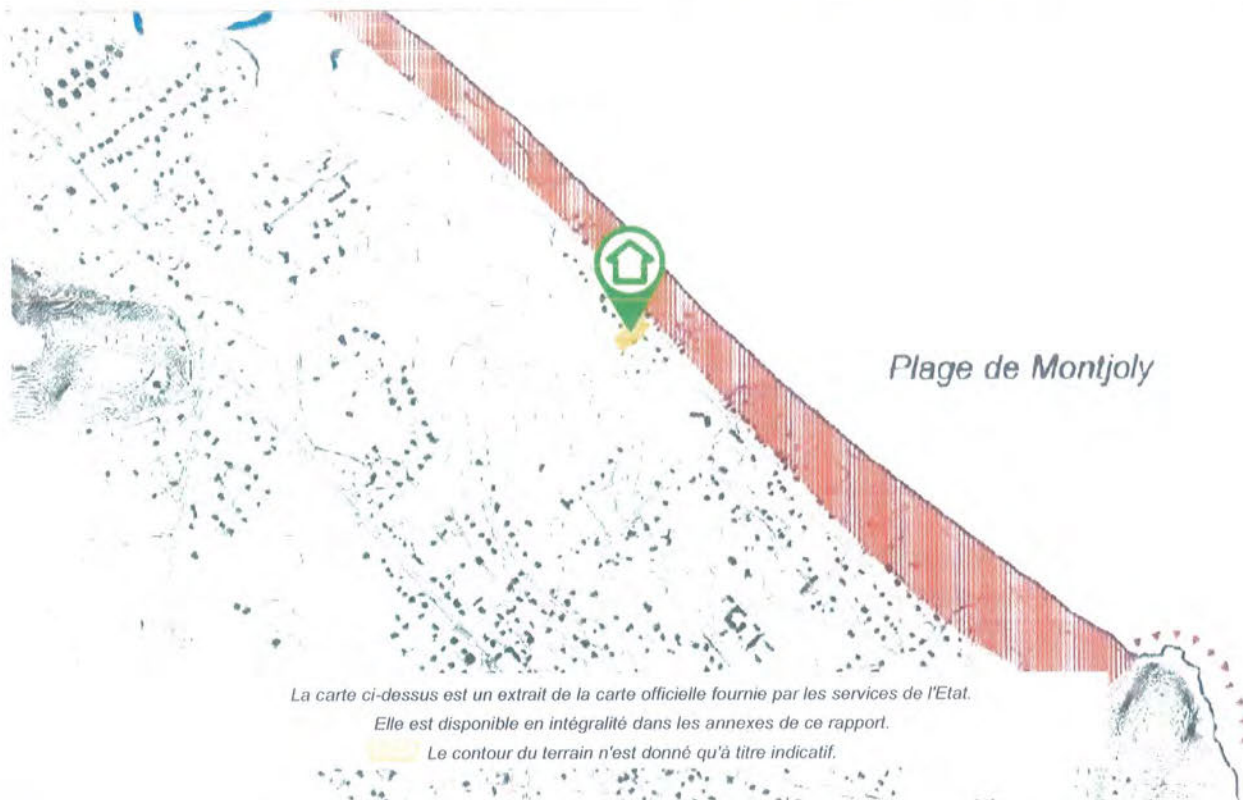


Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, approuvé le 25/07/2001
(multirisque)

Non concerné*

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



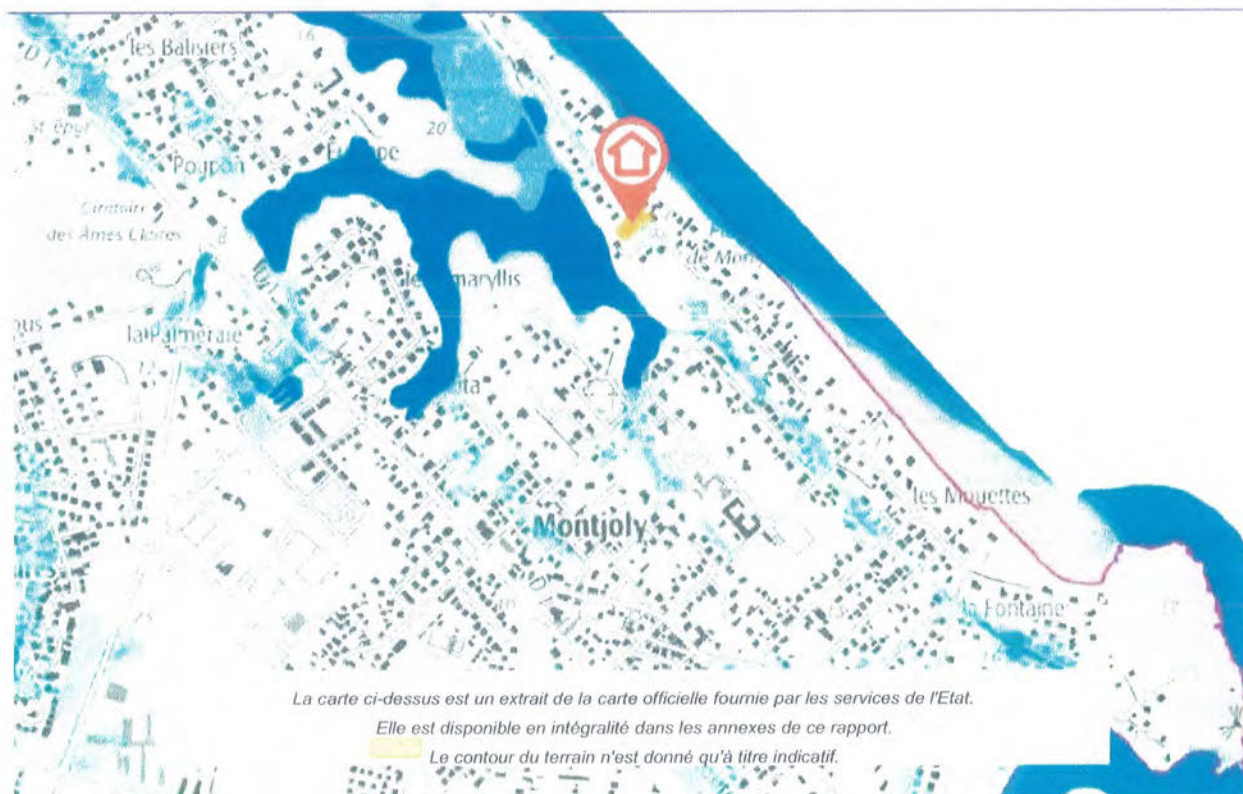
Inondation

PPRn Inondation, révisé le 18/08/2011

Concerné*

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

Zone de Précaution – Aléa Faible

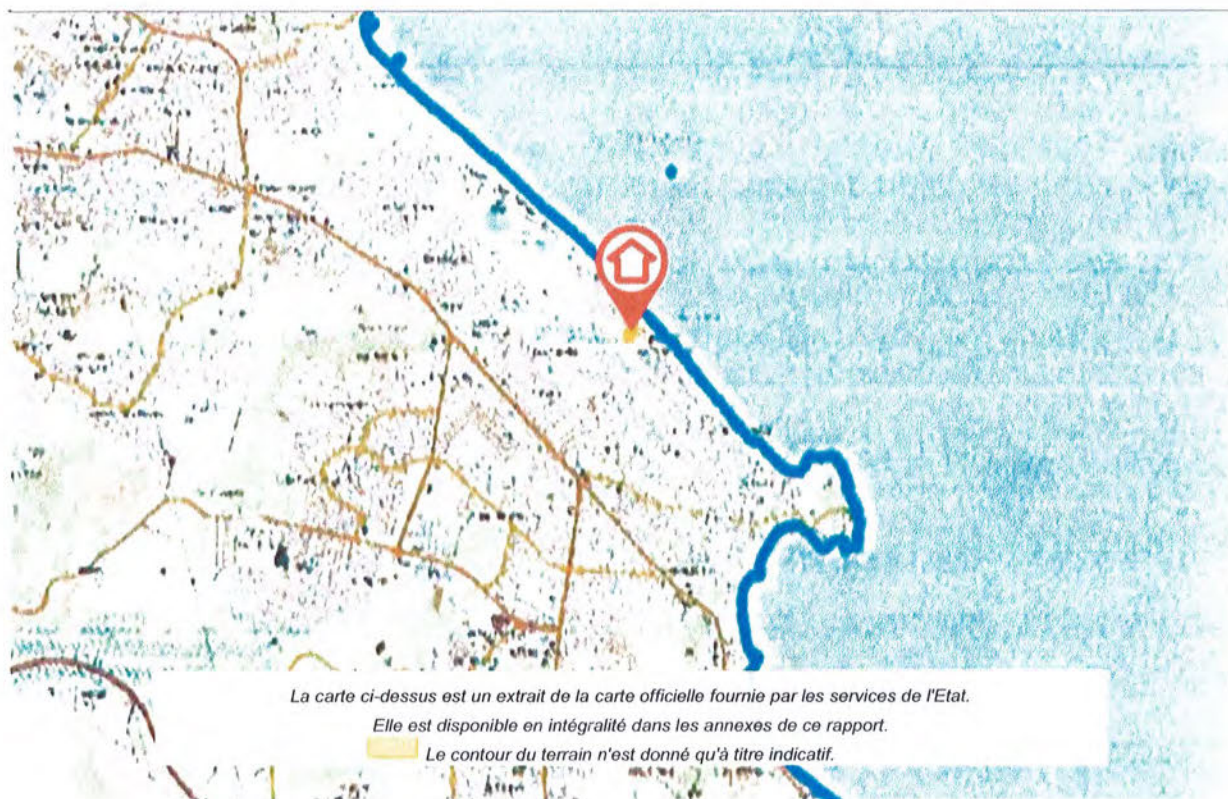


Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 27/11/2020

Concerné*

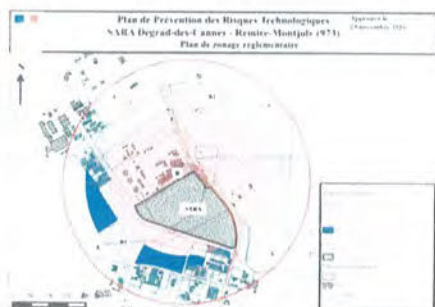
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



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

Le PPRt multirisque, approuvé le 23/11/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/2022	23/03/2022	06/04/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/03/2021	14/03/2021	13/02/2022	☐
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	14/01/2013	16/01/2013	27/06/2013	☐
Mouvement de terrain	19/04/2000	19/04/2000	23/06/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/04/2000	14/04/2000	23/08/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/1996	26/08/1996	09/01/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/03/1996	16/03/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/1991	30/05/1991	14/09/1991	☐

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

Préfecture : Cayenne - Guyane
Commune : Remire-Montjoly

Adresse de l'immeuble :
22 Avenue Sainte Dominique
Parcelle(s) : AE 451
97354 Remire-Montjoly
GUYANE FRANCAISE

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

CONSORTS OTHILY

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 18/08/2011
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 18/08/2011

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ADEXIM en date du 21/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°1821 en date du 08/10/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 18/08/2011 :

- **Zone de Précaution**

- **Aléa Faible**

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

- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 27/11/2020

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 1821 du 8 octobre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/11/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/07/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/07/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 18/08/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 27/11/2020
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

ADEXIM
2269 F Route de Remire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594 29 07 19 - Port : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com



PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Risques Énergie, Mines et Déchets

Unité Énergie et Risques Naturels

ARRETE N° 1821 /DEAL/2013 du 8 octobre 2013
MODIFIANT L'ARRETE N°170 SIRACED PC du 30 janvier 2006

RELATIF A **L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS** **IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE REMIRE-MONTJOLY**

LE PREFET DE LA REGION GUYANE,
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° _____ modifiant l'arrêté préfectoral n°163 SIRACED PC du 30 janvier 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du Code de l'Environnement ;

VU l'arrêté préfectoral n°170 SIRACED PC du 30 janvier 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Remire-Montjoly ;

VU l'arrêté préfectoral n°2111 2D/2B/ENV du 18 novembre 2010 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour l'Établissement SARA de Dégrad des Cannes, sur la commune de Remire-Montjoly ;

VU le décret n° 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 départements ;

VU le décret du 05 juin 2013 portant nomination du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane - M. SPITZ Eric,

CONSIDERANT que la commune de Rémire-Montjoly est couverte par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) approuvé et par un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) révisé (révision n°1) approuvé, d'un plan de prévention des risques naturels littoraux et submersion marine (PPRI L) approuvé et d'un plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain (PPRMvt) approuvé ;

CONSIDERANT que la commune de Rémire-Montjoly est exposée à des risques faisant l'objet d'un PPRI prescrit ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Guyane ;

ARRETE

Article 1. L'arrêté préfectoral n°170 SIRACED PC du 30 janvier 2006 à relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé par le présent arrêté et son annexe.

Article 2. Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Rémire-Montjoly sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones réglementées exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou la bailleur peut se référer

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture

Article 3. Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Article 4.

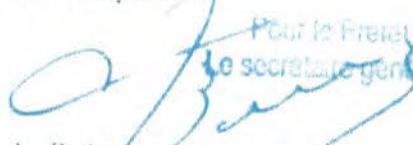
Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

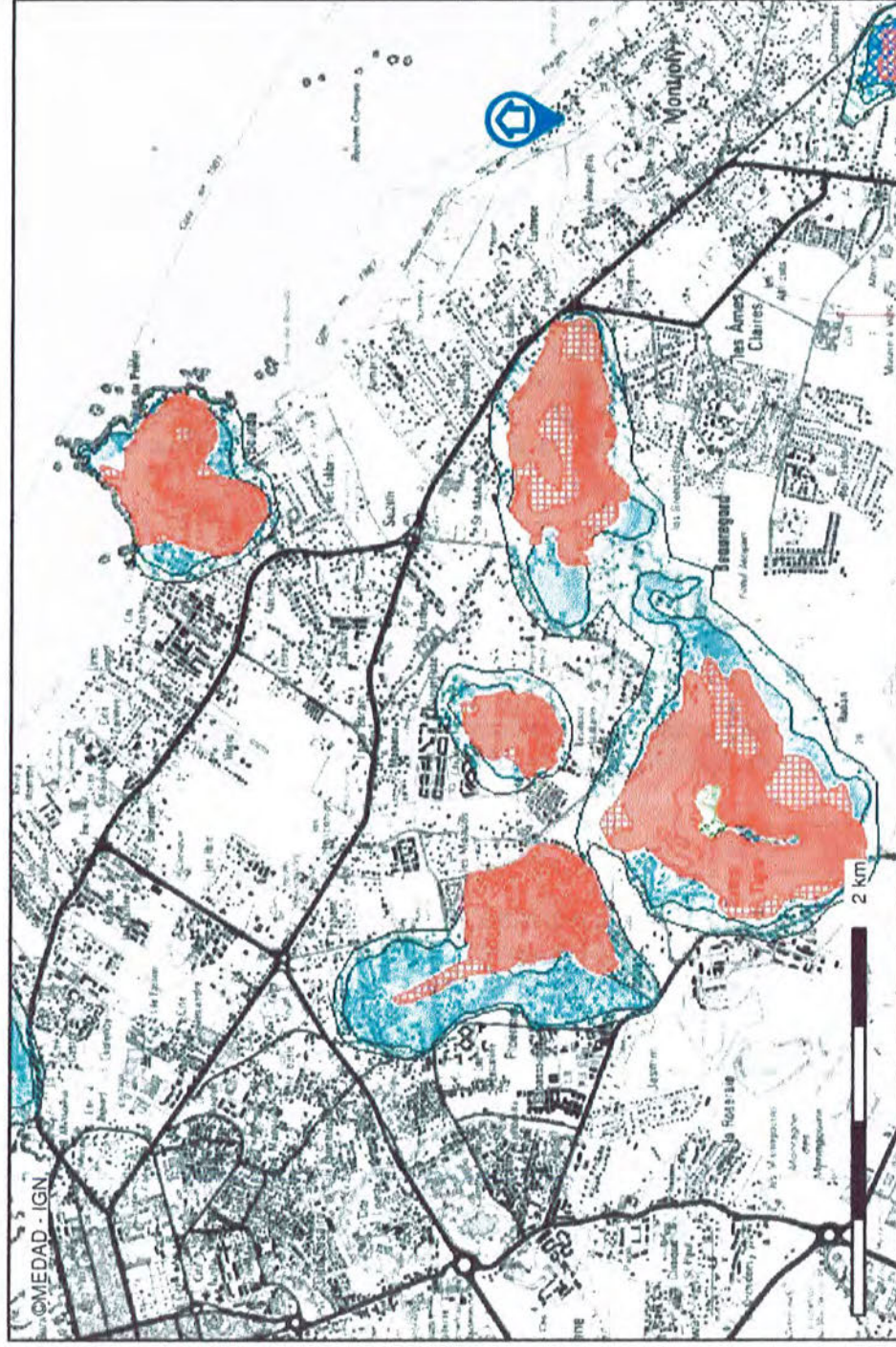
Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le maire de la commune de Rémire-Montjoly sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cayenne, le


Pour le Préfet
Le secrétaire général,
Le Préfet
Thierry BONNET

Cartographie des risques en Guyane



Description :

Cartographie des risques en Guyane - Information préventive - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.



Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer

Direction Générale de l'Énergie

Service des Risques

21-11-2011

Version 1.0

Document confidentiel

Document non opposable aux tiers

Document à usage interne

Document de travail

Document de consultation

Document de diffusion

Document de publication

Document de distribution

Document de circulation

Document de transport

Document de stockage

Document de traitement

Document de gestion

Document de maintenance

Document de réparation

Document de remplacement

Document de recyclage

Document de destruction

Document de conservation

Document de transmission

Document de communication

Document de diffusion

Document de publication

Document de distribution

Document de circulation

Document de transport

Document de stockage

Document de traitement

Document de gestion

Document de maintenance

Document de réparation

Document de remplacement

Document de recyclage

Document de destruction

Document de conservation

Document de transmission

Document de communication

Document de diffusion

Document de publication

Document de distribution

Document de circulation

Document de transport

Document de stockage

Document de traitement

Document de gestion

Document de maintenance

Document de réparation

Document de remplacement

Document de recyclage

Document de destruction

Document de conservation

Document de transmission

Document de communication

Document de diffusion

Document de publication

Document de distribution

Document de circulation

Document de transport

Document de stockage

Document de traitement

Document de gestion

Document de maintenance

Document de réparation

Document de remplacement

Document de recyclage

Document de destruction

Document de conservation

Document de transmission

Document de communication

Document de diffusion

Document de publication

Document de distribution

Document de circulation

Document de transport

Document de stockage

Document de traitement

Document de gestion

Document de maintenance

Document de réparation

Document de remplacement

Document de recyclage

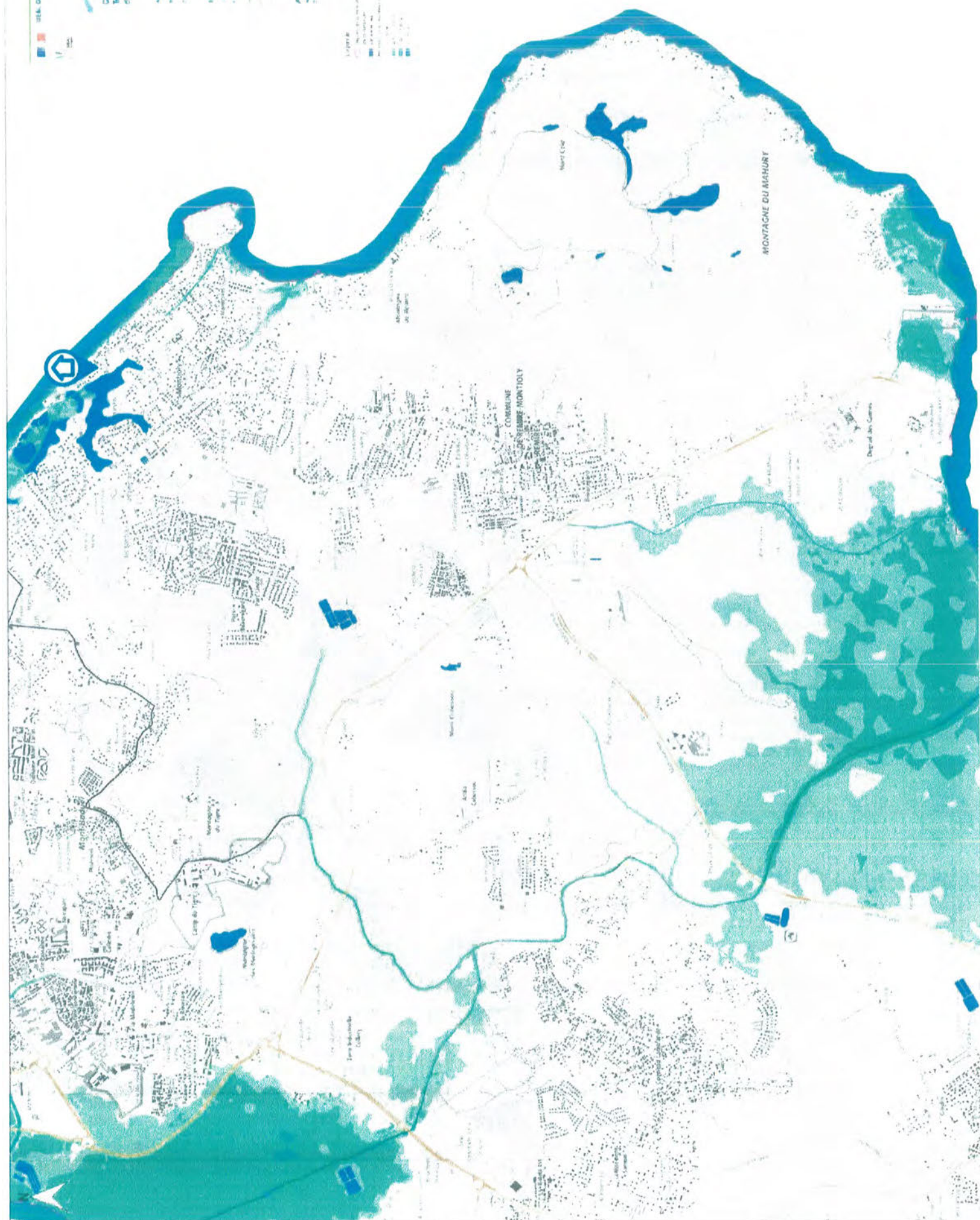
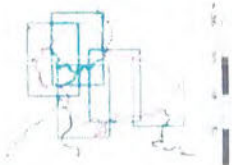
Document de destruction

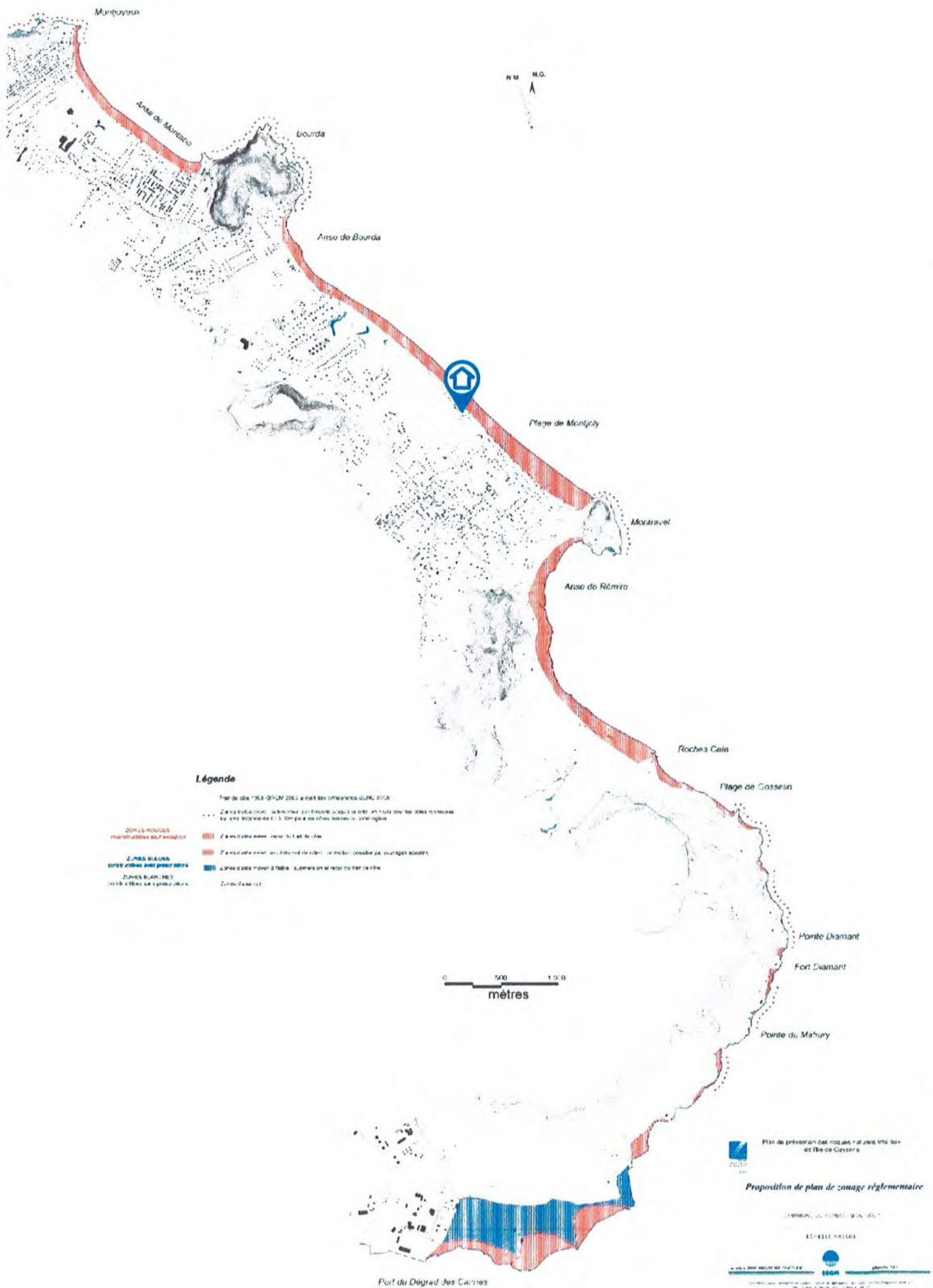
Document de conservation

Document de transmission

[illegible]

ARTELIA





**Cartes des surfaces menacées de
 Tertiaire à Risque Important
 d'Inondation de l'Île de Cayenne**

Les inondations de l'Île de Cayenne sont
 liées à un ensemble de facteurs :

- l'élévation du niveau de la mer
 - les fortes marées de printemps

- les fortes pluies

- les fortes vents

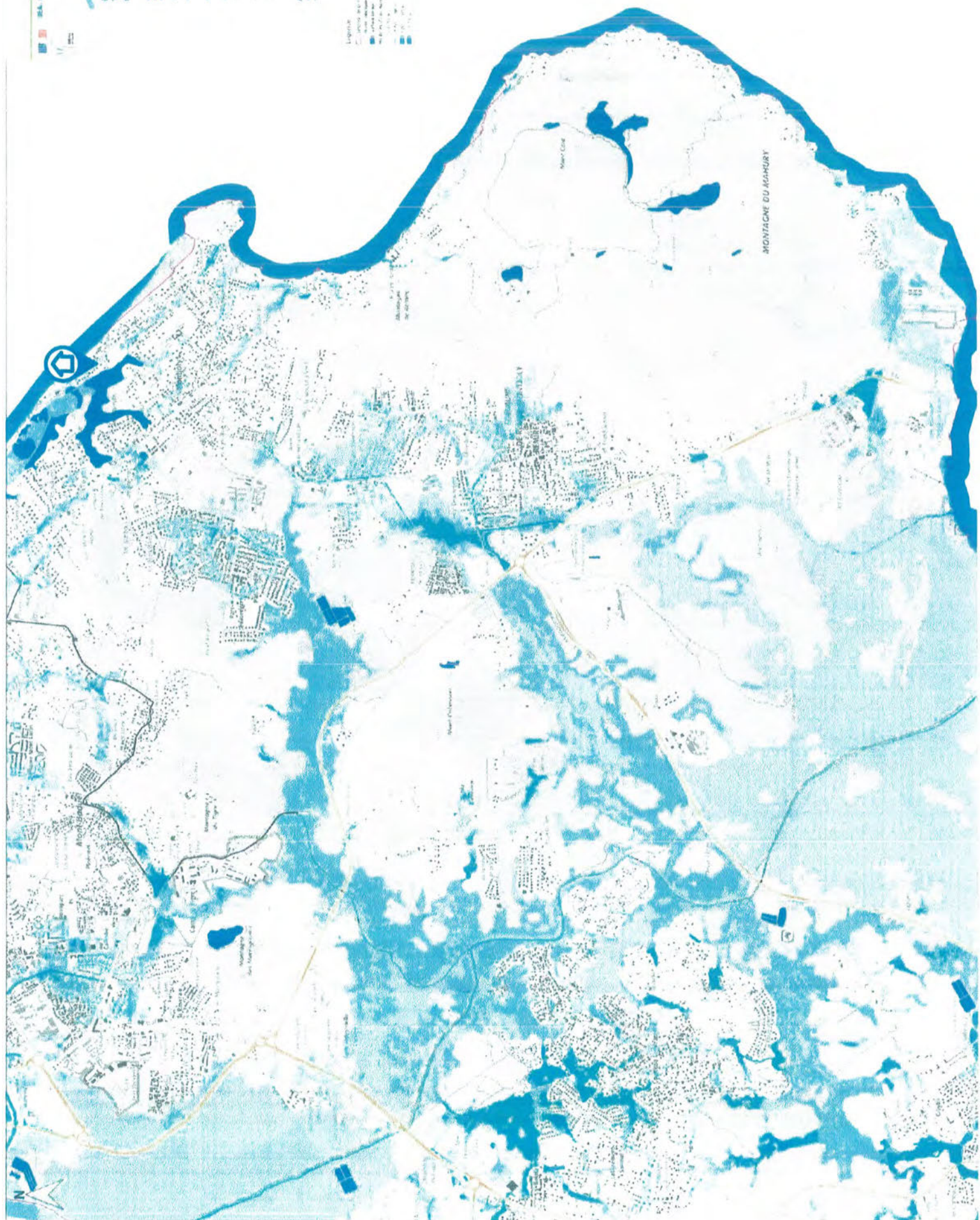
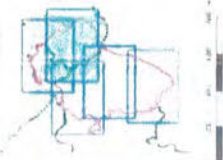
- les fortes pluies

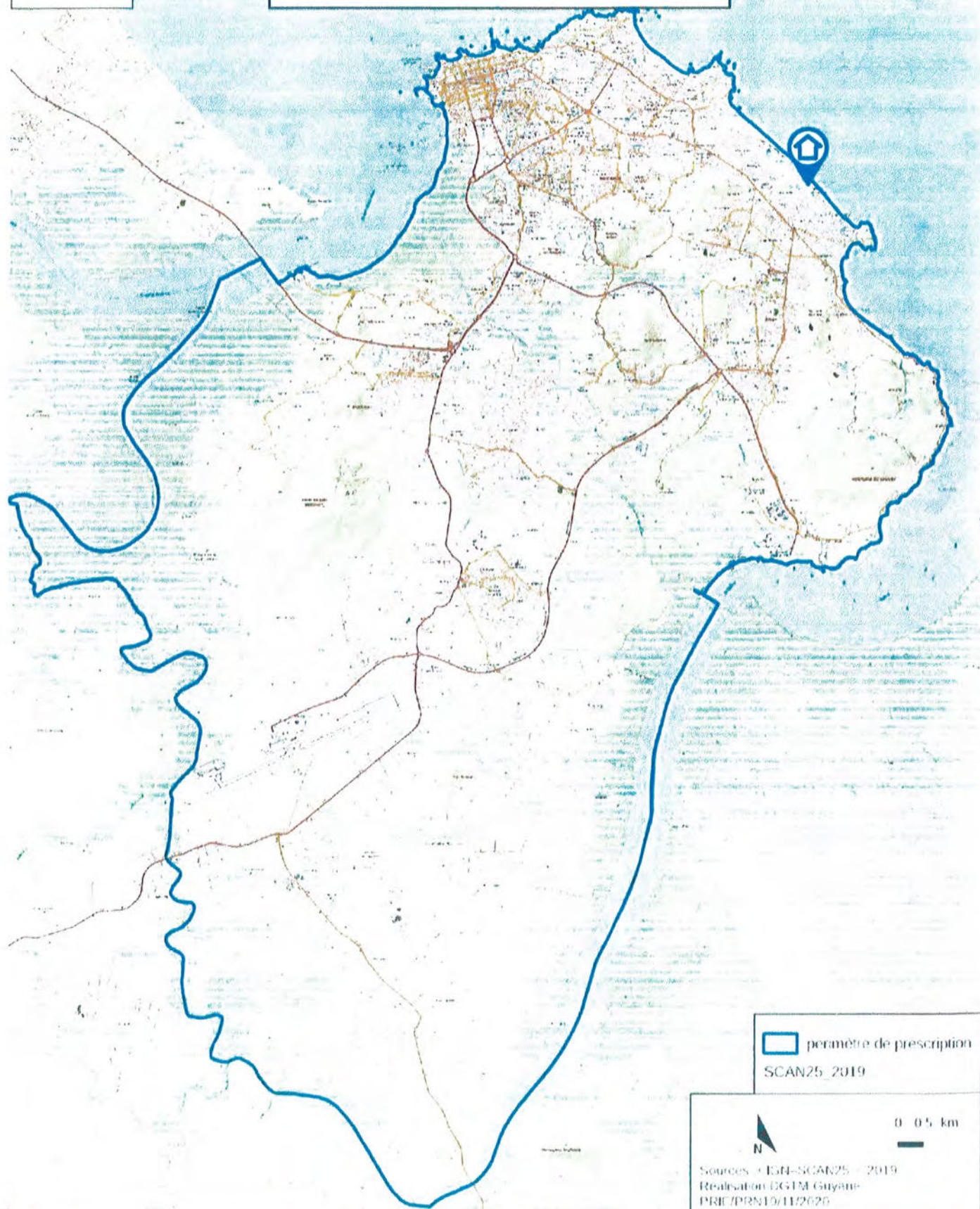
- les fortes vents

ARTELIA

Légende :

- Zones littorales
- Zones littorales à risque important
- Zones littorales à risque moyen
- Zones littorales à risque faible
- Zones littorales à risque très faible





Zonage réglementaire Zones de sismicité

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

Limites communales

Calculé à partir du zonage de 2010
Fond de carte mapbox
Données sismiques BRIS 2010



ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 6131243

Date de création : 21 septembre 2022

Réf interne : 7017

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : CONSORTS OTHILY

Adresse du bien :

22 Avenue Sainte Dominique
97354 Remire-Montjoly

Latitude : 4.92007°

Longitude : -52.27032°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AE	0451	-



SYNTHÈSE

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

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

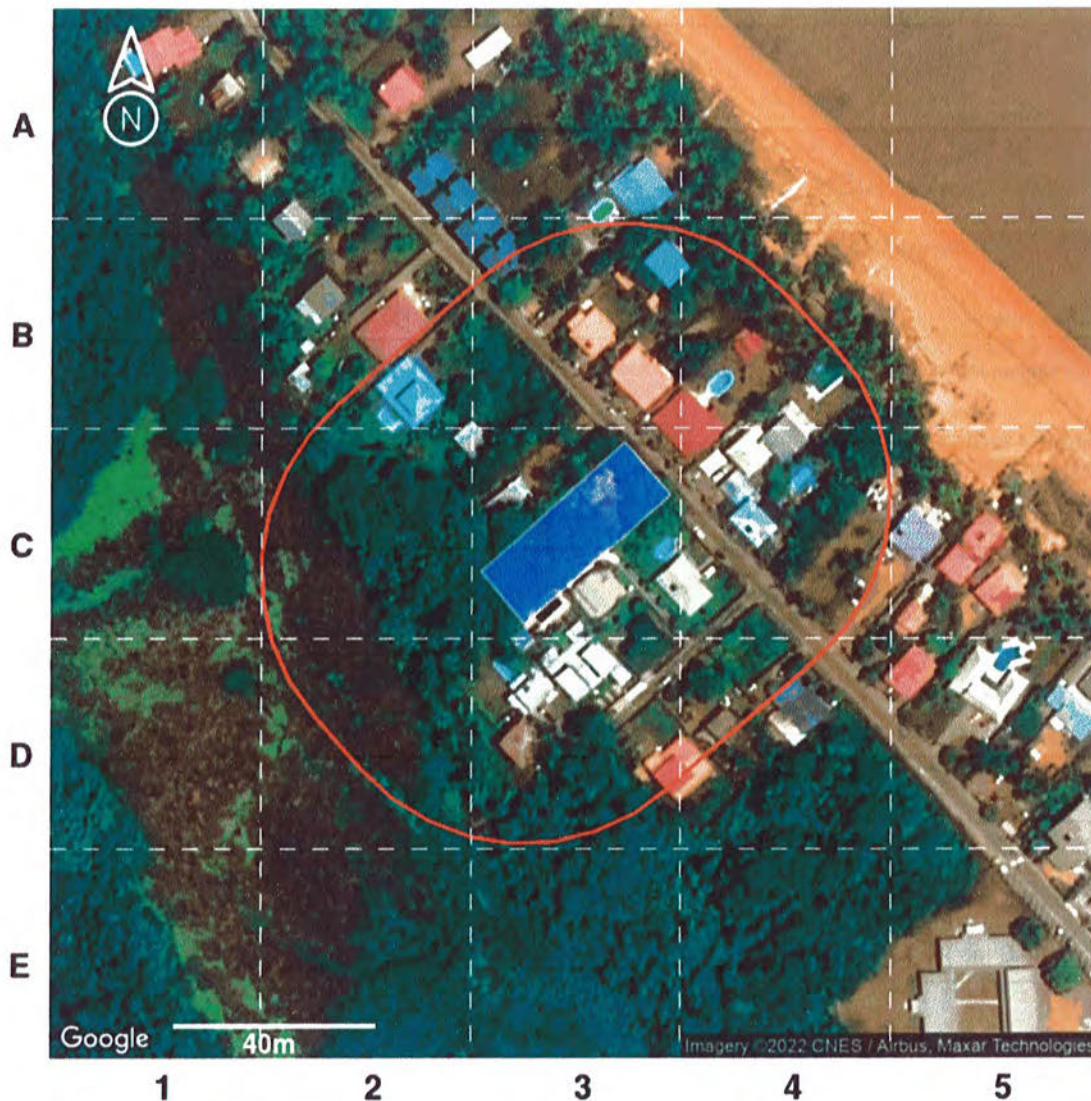
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED, ...).

SOMMAIRE

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

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



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

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

Notice de lecture :

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

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



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

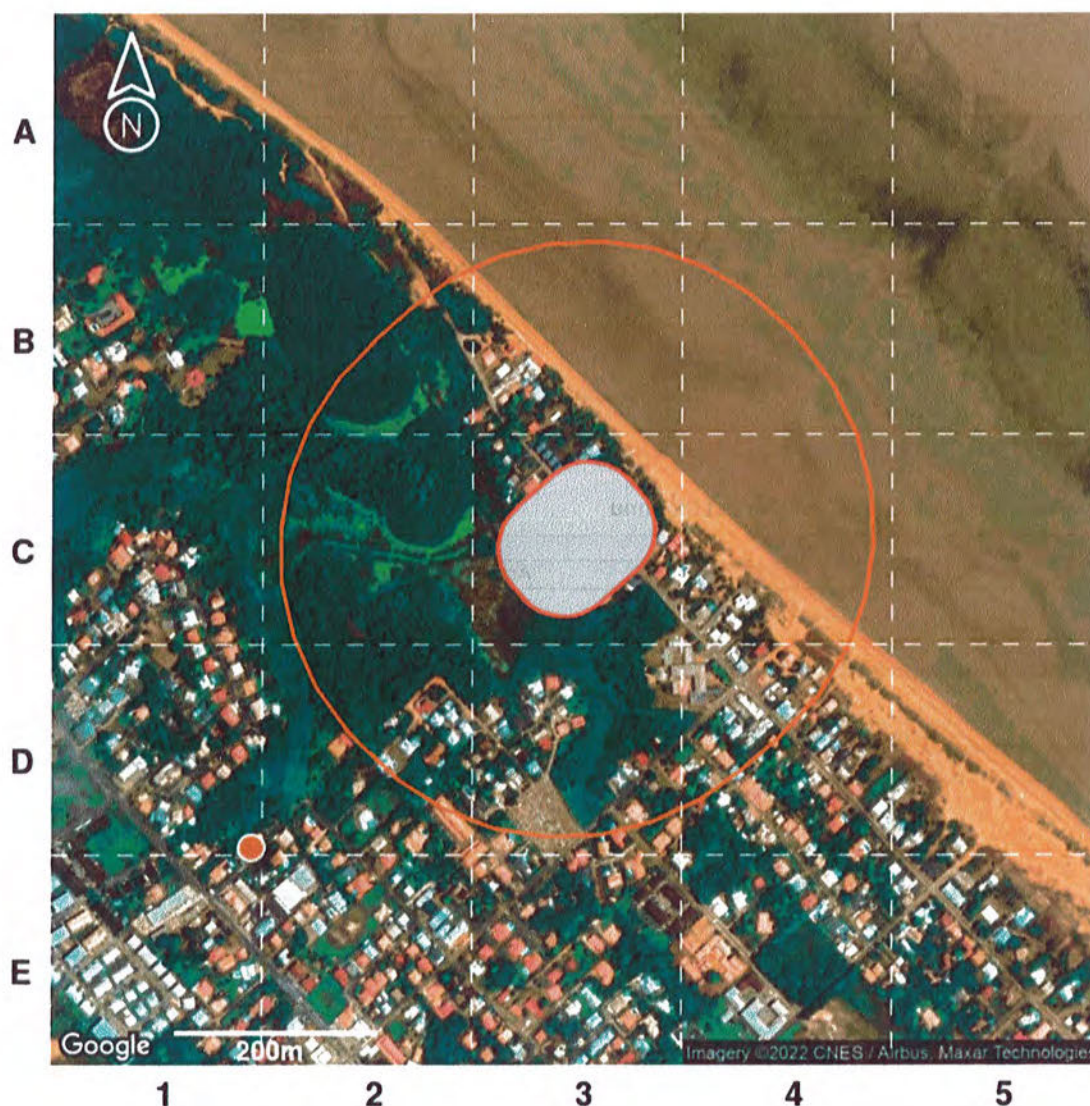


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

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



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

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

Notice de lecture :

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

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

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 21 septembre 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 21 septembre 2022, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données ICPE, le 21 septembre 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

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

Sophia Antipolis, le 21 septembre 2022,



Kinaxia
80 Rue des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738 40035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 02 36 35 - Fax : 04 94 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

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

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

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

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

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

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

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