**SARREMEJEAN DIAGNOSTICS**

8 Rue du Maréchal Leclerc
60400 NOYON
**Tél : 03 44 41 01 38**
oiseouest@agendadiagnostics.fr

**Dossier N° 2026-05-169 #R**

# État des risques et pollutions (ERP)

**Référence : 2026-05-169**
**Réalisé par Pascal SARREMEJEAN**

**Date de réalisation : 3 juin 2026 (Valable 6 mois)**
**Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :**
**du 4 décembre 2023**

## Références du bien

**Adresse du bien**
Rue Marcel Merlier
60400 Crisolles

**Référence(s) cadastrale(s):**
AC0402, ZH0013

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**
[redacted]

**Acquéreur**

## Synthèses

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

**Etat des Risques et Pollutions (ERP)**

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Type** | **Nature du risque** | **Etat de la procédure** | **Date** | **Concerné** | **Travaux** | **Réf.** |
| PPRn | Inondation<br>Par une crue (débordement de cours... | approuvé | 01/09/2017 | non | non | |
| PPRn | Inondation<br>Par ruissellement et coulée de boue | approuvé | 01/09/2017 | non | non | |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | | | | non | - | |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible (1) | | | | non | - | |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2) | | | | non | - | |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 913 285 409 00011 - APE : 7120B

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit (3) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 1 site * 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 | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | **Oui** | *Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | Remontées de nappes | **Oui** | *Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).* |
| Installation nucléaire | | Non | - |
| Mouvement de terrain | | Non | - |
| Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | **Oui** | *Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.* |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
| Cavités souterraines | | Non | - |
| Canalisation TMD | | Non | - |

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

# 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 : 03/06/2026

Parcelle(s) : AC0402, ZH0013

Rue Marcel Merlier 60400 Crisolles

## 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 ☐

## Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** — oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui ☐ non ☒

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

## Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** — oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription — oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

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

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

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ | non ☐ | zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement — oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler — oui ☐ non ☐

## Parties concernées

**Vendeur** [redacted] à ____ le ____

**Acquéreur** ____ à ____ le ____

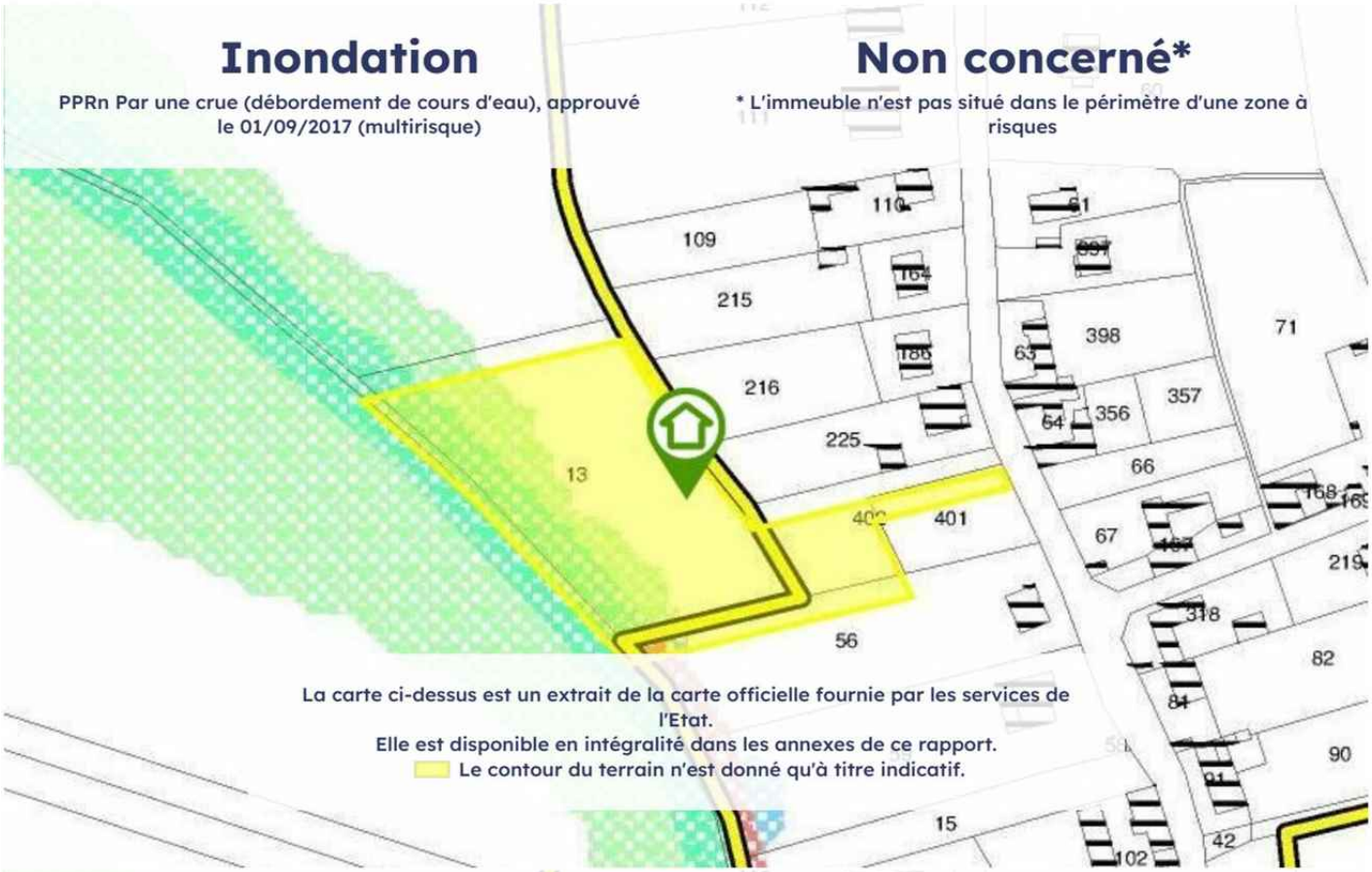
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 01/09/2017 (multirisque)

## Non concerné*

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




La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

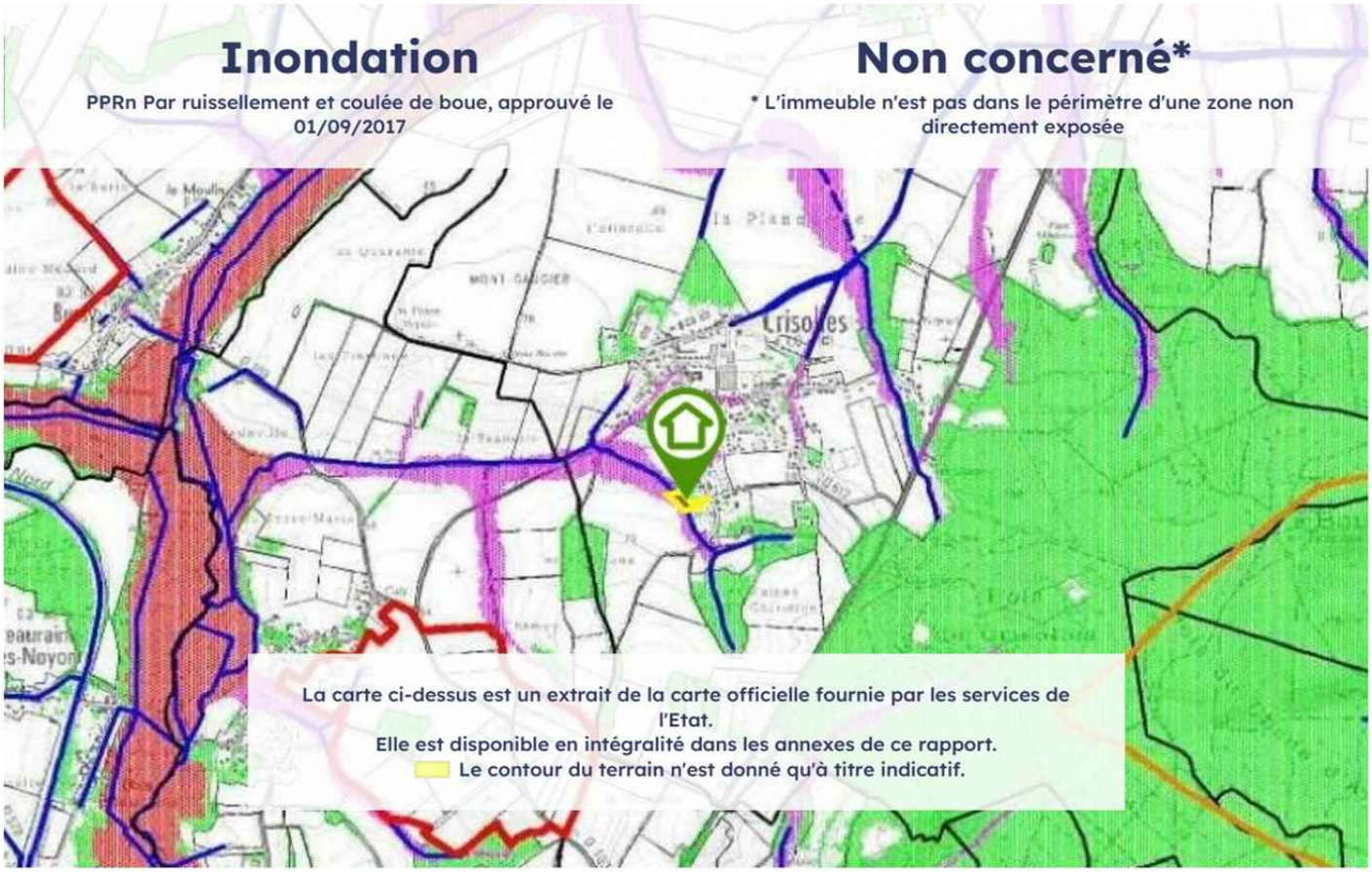
## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 01/09/2017 (multirisque)

## Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.


Inondation
PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 01/09/2017
Non concerné*
* L'immeuble n'est pas dans le périmètre d'une zone non directement exposée
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

# Obligations Légales de Débroussaillement

## Non Concerné *

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

## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/06/2007 | 08/06/2007 | 01/08/2007 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 15/01/1994 | ☐ |

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 :** Beauvais - Oise

**Commune :** Crisolles

**Adresse de l'immeuble**

Rue Marcel Merlier
Parcelle(s) : AC0402, ZH0013
60400 Crisolles

France

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :**

Mme BAILLON

## 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. | ☐ | ☐ |

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

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 4 décembre 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/09/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/09/2017
- Cartographie réglementaire de la zone non directement exposée du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 01/09/2017
- 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 débroussaillement

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

PRÉFÈTE
DE L'OISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction des Sécurités**
**Bureau de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises**

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs**
**et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

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'Etat dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°201-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Mme Catherine SÉGUIN en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne / Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

19

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

**ARRÊTE**

Article 1er : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile te de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr .
Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

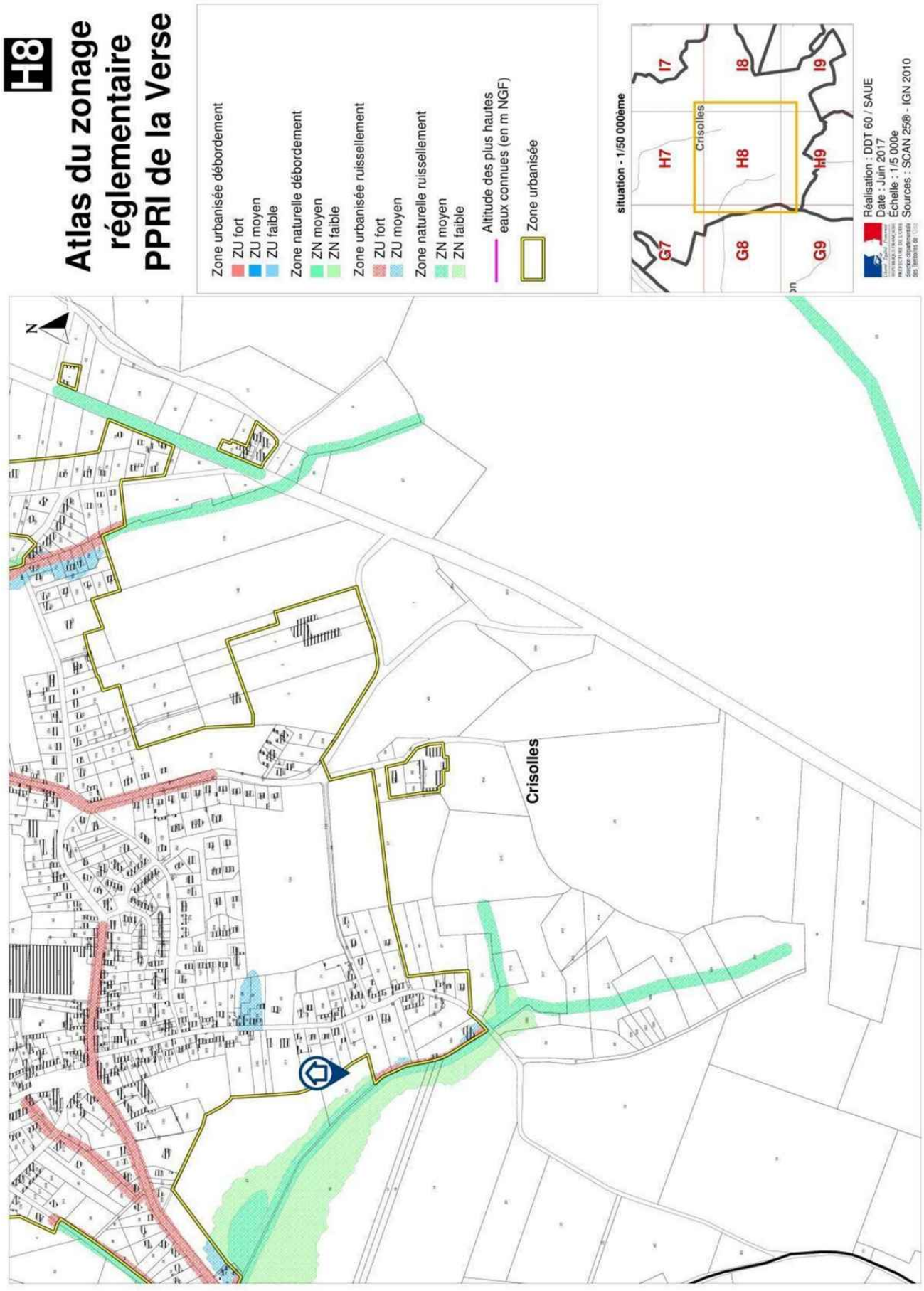
Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

La Préfète,

Catherine SÉGUIN

20


H8
Atlas du zonage réglementaire PPRI de la Verse
Zone urbanisée débordement
ZU fort
ZU moyen
ZU faible
Zone naturelle débordement
ZN moyen
ZN faible
Zone urbanisée ruissellement
ZU fort
ZU moyen
Zone naturelle ruissellement
ZN moyen
ZN faible
Altitude des plus hautes eaux connues (en m NGF)
Zone urbanisée
situation - 1/50 000ème
I7
I8
I9
H7
H8
H9
G7
G8
G9
Crisolles
Réalisation : DDT 60 / SAUE
Date : Juin 2017
Echelle : 1/5 000e
Sources : SCAN 25® - IGN 2010
N
Crisolles

H8

# Atlas du zonage réglementaire PPRI de la Verse

Zone urbanisée débordement
- ZU fort
- ZU moyen
- ZU faible

Zone naturelle débordement
- ZN moyen
- ZN faible

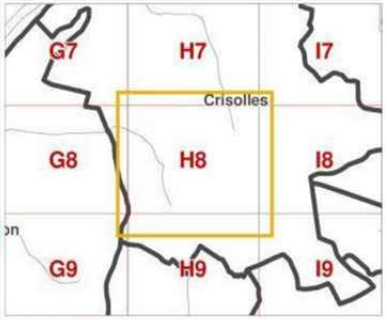
Zone urbanisée ruissellement
- ZU fort
- ZU moyen

Zone naturelle ruissellement
- ZN moyen
- ZN faible

Altitude des plus hautes eaux connues (en m NGF)

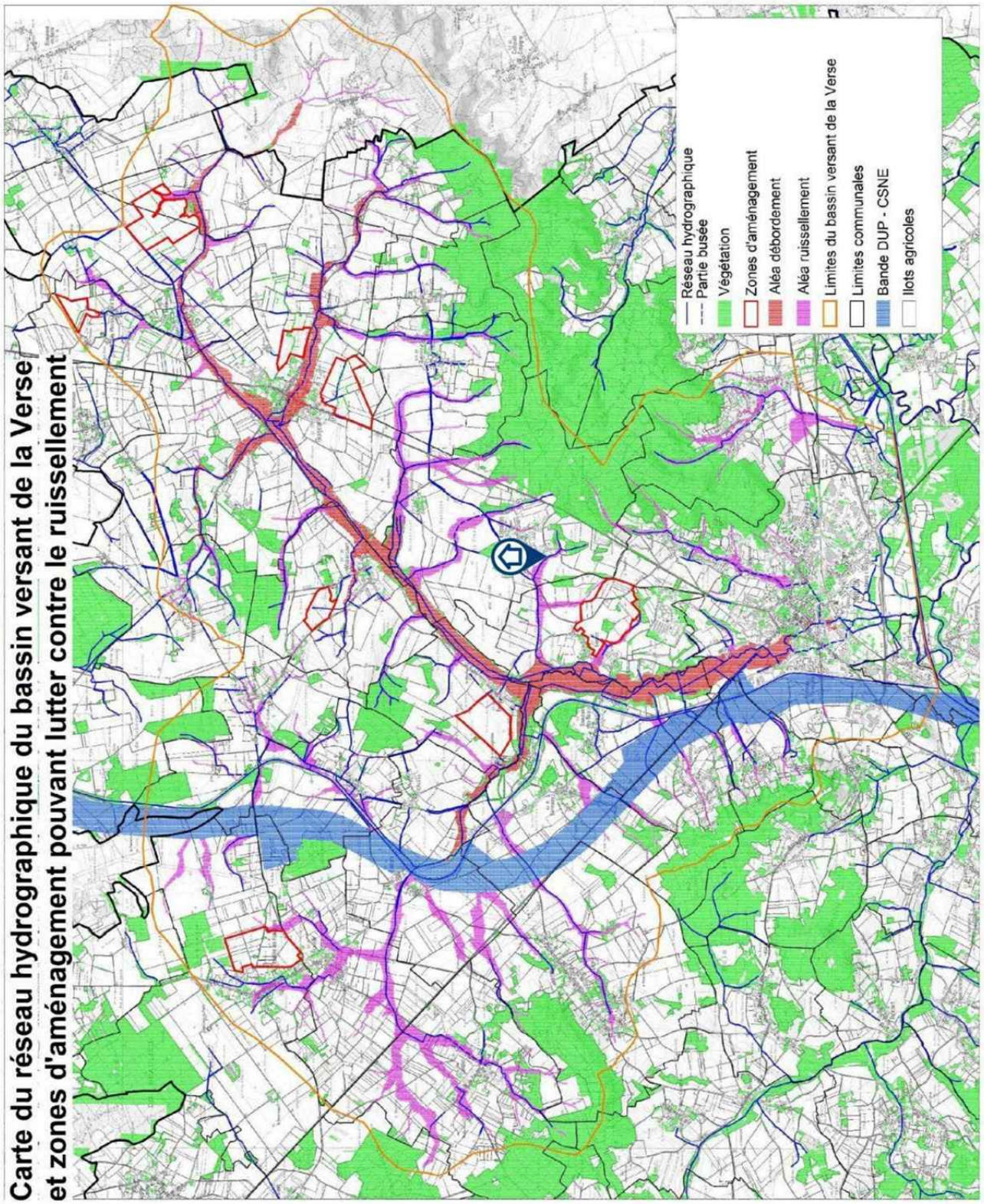
Zone urbanisée

situation - 1/50 000ème




Réalisation : DDT 60 / SAUE
Date : Juin 2017
Échelle : 1/5 000e
Sources : SCAN 25® - IGN 2010

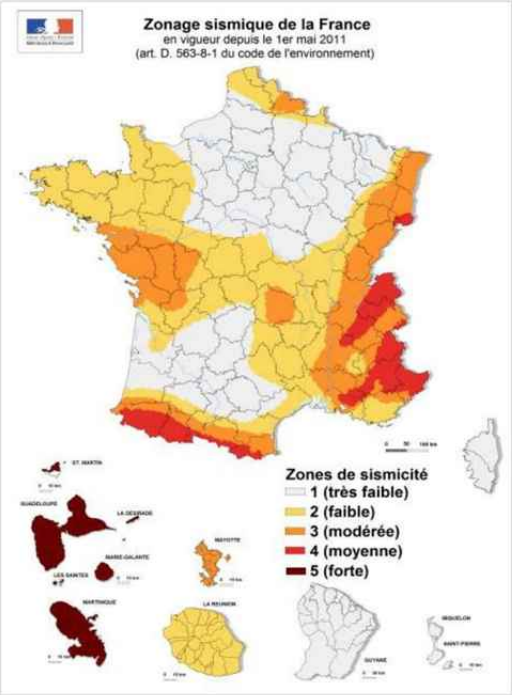
ERP


Carte du réseau hydrographique du bassin versant de la Verse
et zones d'aménagement pouvant lutter contre le ruissellement
Réseau hydrographique
Partie busée
Végétation
Zones d'aménagement
Aléa débordement
Aléa ruissellement
Limites du bassin versant de la Verse
Limites communales
Bande DUP - CSNE
Ilots agricoles

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

## 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 Zone5 |
| | | 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.

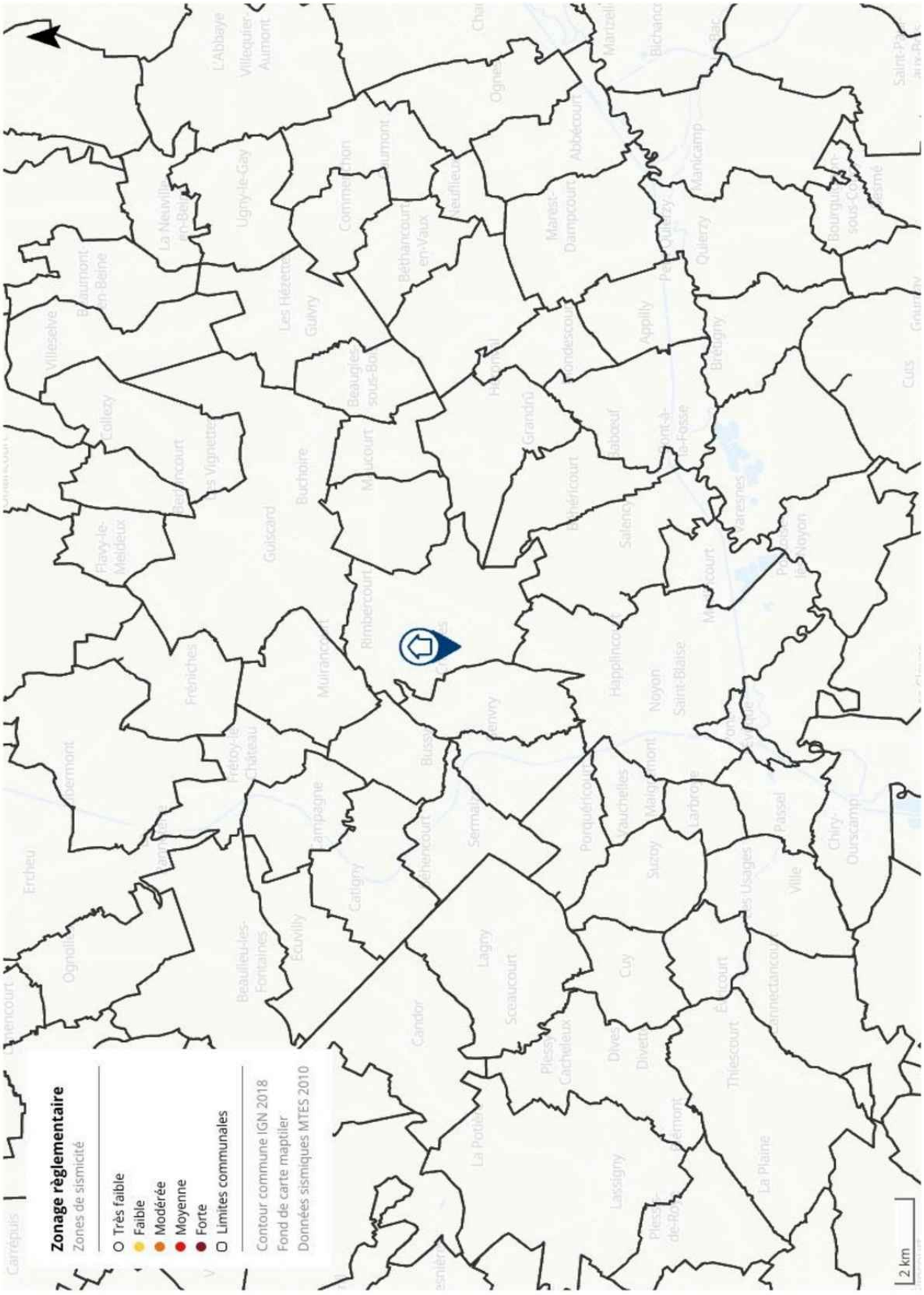
**Pour connaitre, votre zone de sismicité**: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

## Le zonage radon sur ma commune

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

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

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

**Quel est le risque pour la santé ?**

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

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

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

## Le potentiel radon des sols

**Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…**
**Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.**

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

**Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.**
**Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).**
**Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.**
**Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.**
**Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.**

## Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires Mai 2023 article L.125-5 du code l'environnement

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

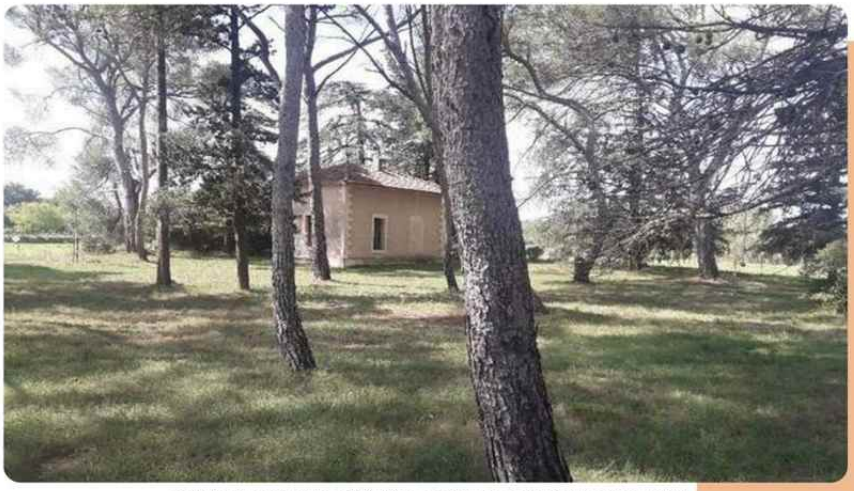
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

Le débroussaillement 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.



*Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.*

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] 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 débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

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

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

**MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?**
Que dois-je faire ?

**Terrain nu**

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

**Terrain construit ou en chantier**

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

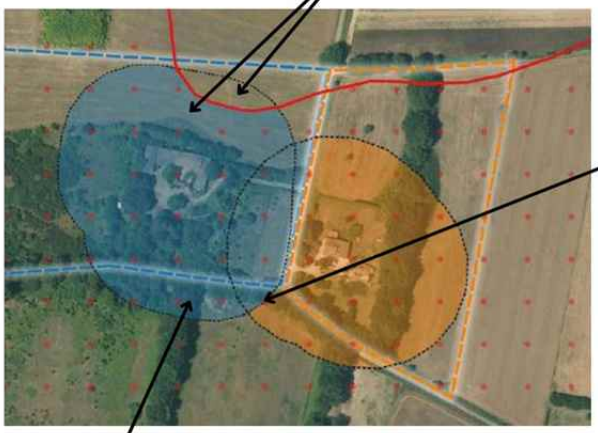
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

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



*Source : IGN - ortho express 2020*

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

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement 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 débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

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

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

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :**

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

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*

# Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARREMEJEAN DIAGNOSTICS
Monsieur Pascal SARREMÉJEAN
1 bis rue du Château
Hameau de Damval
60240 HADANCOURT-LE-HAUT-CLOCHER

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

**Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :**

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

---

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 422 302 euros
Tour Initiale - 1, terrasse du Général de Gaulle - 92800 Puteaux
Tél : 01 41 43 50 00
331 248 837 RCS Nanterre - N° FR 61331248837
Immatriculation ORIAS : 07501707