

SELARL
LECA MARZOCCHI ROCHA -
SUD- 2A (Spécialisée en
constats: Administration
judiciaire de la preuve).
Commissaires de Justice
Associés

Rd Point de Mezzana
Baleone Centre Effrico
20167 - SARROLA-
CARCOPINO

Tel : 06.28.56.05.57

contact@huissier-corse.com
www.huissier-corse.com

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE

LE MERCREDI SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 15 heures 00

A LA REQUETE DE :

SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL DE LA CORSE, immatriculée au RCS de AJACCIO sous le numéro 782989206, dont le
siège social est 1 Avenue Napoleon III 20193 AJACCIO, agissant poursuites et diligences de son
représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège;

Ayant pour avocat Cabinet Retali & associés, représenté par Me Genissieux Frédérique, 39 Bd Paoli
20200 Bastia

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier
appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu notamment :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 14/10/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

AVOVENTES

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Chemin de Zappoli (parcelles A986 et A1000 limitrophe): gps: 42.581773 8.831926

20260 LUMIO (sans assistance d'un expert immobilier diagnostiqueur vue l'absence de construction
apparente: simples terrains nus);

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Christophe LECA, Commissaire de Justice Associé, spécialiste en administration judiciaire



de la preuve (constats), représentant la SELARL LECA MARZOCCHI ROCHA, prise en son Office de Sarrola-Carcopino, Rond- Point de Baleone Centre Effrico (20167);

ME SUIS RENDU CE JOUR :

AVOVENTES

Chemin de Zappoli (parcelles A986 et A1000 limitrophe): gps: 42.581773 8.831926

20260 LUMIO

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et en raison de l'ouverture libre des parcelles saisies sur la voie publique les bordant à l'Est, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pratiqué les constatations d'usage sans besoin d'assistance ni d'un serrurier, ni de deux personnes témoins majeurs et ni d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN	2
INFORMATIONS SUR LA VILLE	5
SUPERFICIE DU BIEN	11
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	13
DESCRIPTION GÉNÉRALE DU BIEN:	13
ASSAINISSEMENT:	17
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ:	17
DIAGNOSTICS: RISQUES :	17

1. LOCALISATION DU BIEN

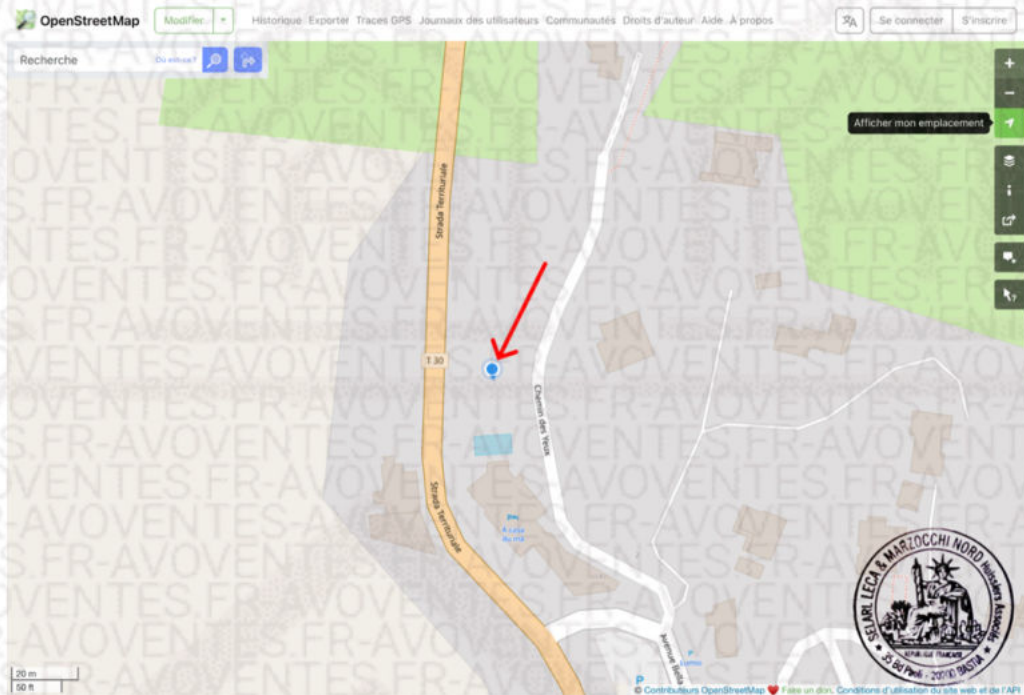
L'adresse postale semble être:

145 Chjassu d'Oci

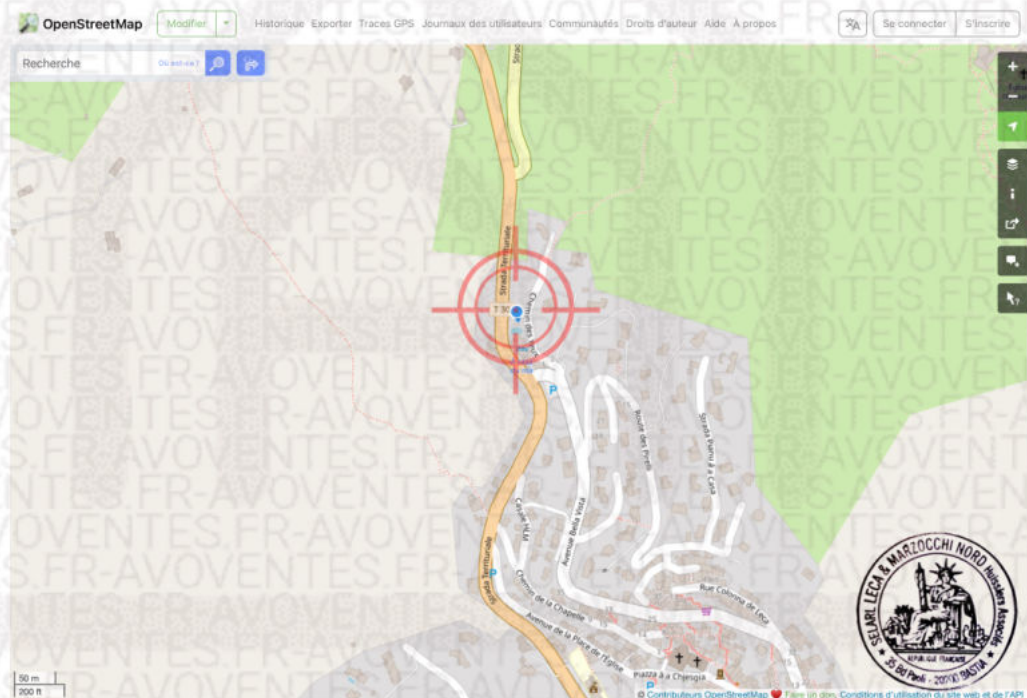
20260 Lumio

(Attention: à ce jour simple terrain non-aménagé et sans boîte aux lettres);



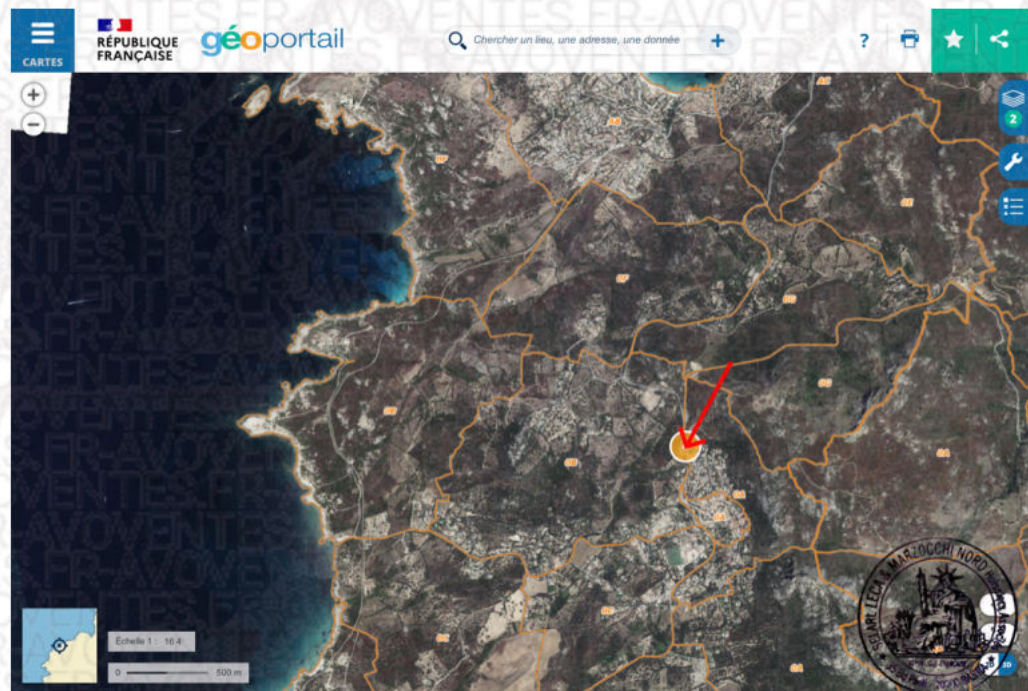


Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

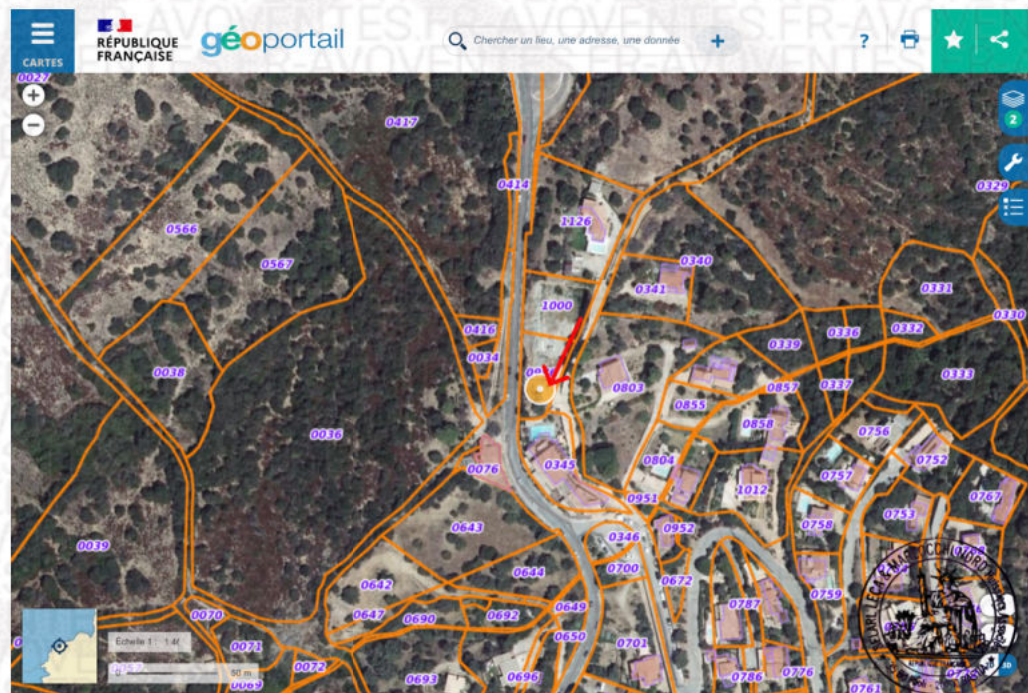


Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



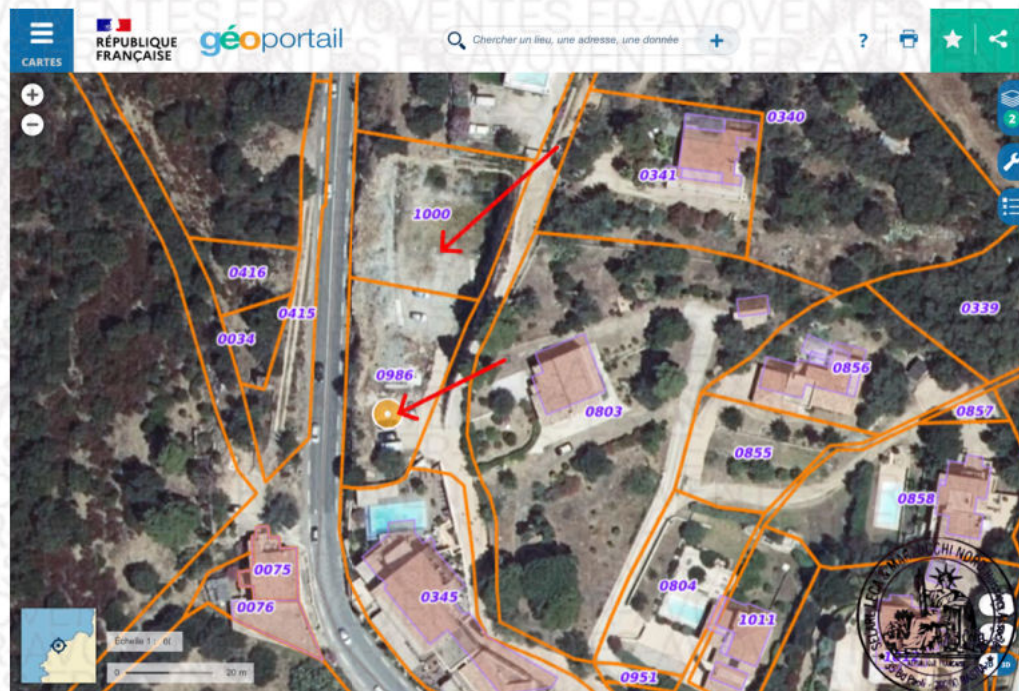


Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)





Photographie n°5. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

←
2B150 A 986 – Ventes
×

144 000 €

Date de la mutation : 30 novembre 2018

Prix / m² estimé : 65,45 € / m²

Natures de culture (2 200 m2)

Terres

Photographie n°6. Sur site Géofoncier: terrain voisin vendu pour permettre à titre simplement informatif: estimation des parcelles saisies (à actualiser)

2. INFORMATIONS SUR LA VILLE



<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lumio>
Accéder
Mobile Ordinateur

[WIKIPÉDIA](#)

Lumio

commune française du département de la Haute-Corse

🌐 Langue ☆ Suivre ✎ Modifier

Lumio [[lumjo](#)] est une [commune française](#) située dans la [circonscription départementale de la Haute-Corse](#) et le territoire de la [collectivité de Corse](#). Le village appartient à la [piève d'Aregno](#), en Balagne.

Sommaire

^ Géographie

Situation

Lumio est une commune du littoral [balanin](#), fermant le [golfe de Calvi](#) à l'est. Elle fait partie du [canton de Calvi](#) composé depuis 2015 de 14 communes regroupées dans la [communauté de communes de Calvi Balagne](#).

Communes limitrophes

Mer Méditerranée

Calvi

Calvi

Mer Méditerranée

N

O

E

S

Lumio

Montegrosso

Montegrosso

Algajola

Aregno

Lavatoggio

Géologie et relief

La commune se situe dans la « Corse granitique » à l'ouest du sillon dépressionnaire central de l'île. Le sol est granitique sur la majeure partie du territoire. Elle occupe une partie remarquable du littoral de la [Balagne](#), entre [Calvi](#) à l'ouest et [Algajola](#) à l'est.

Pays

Collectivité territoriale

Circonscription départementale

Arrondissement

Intercommunalité

Maire

Mandat

Code postal

Code commune

France

Corse

Haute-Corse

Calvi

Communauté de communes de Calvi Balagne

AVOVENTES

20260

28150

Démographie

Gentilé

Lumials



Photographie n°7.

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lumio>
Accéder
Mobile Ordinateur

[WIKIPÉDIA](#)

Limites de la commune

Article détaillé : [Ilot de Spanu](#).

Ses limites peuvent se définir ainsi :

- au nord, baignées par la [mer Méditerranée](#), ses côtes vont depuis un point situé à environ 330 mètres à l'ouest de l'embouchure du [fiume Seccu](#), jusqu'à la Punta San Damiano où elle s'arrête à la Marina San Damiano côté oriental. Punta Caldanu ferme le golfe de Calvi à l'est. Plus au nord, Punta Carchincu, [Punta di Spanu](#) avec l'[Ilot de Spanu](#), et Punta di Sant'Ambrogio marquent les extrémités de cette partie de côte dénichée. Une petite crique avec plage de sable (Petra Muna) est accessible par une piste au lieu-dit « Sainte Restitude »¹.
- à l'est, depuis un point situé à 500 m (distance [orthodromique](#)) qui borne son territoire à l'ouest de la Punta San Damiano, la démarcation part sur une ligne de crête de collines. Elle passe sur le flanc oriental du Capu Luna Piana (345 m), la bocca di Forcolina (261 m) sur la route D71, grimpe sur le Capu d'Occi (563 m), vient approcher à 500 m l'est du village, rejoint le Capu Braccjo (556 m) « à cheval » sur [Lavatoggio](#) et Lumio, et va jusqu'aux collines de Prunicia (260 m) ;
- au sud, la démarcation prend une direction sud-ouest, descendant la colline jusqu'à la rive droite du [fiume Seccu](#) (55 m) ;
- à l'ouest, la ligne prend une direction nord-ouest, longeant le cours d'eau jusqu'à la station de pompage en amont du [Camp Raffalli](#), traverse le terrain militaire avant d'atteindre la mer, à l'ouest de l'embouchure du [Seccu](#).

Hydrographie

Article détaillé : [Fiume Seccu](#).

Le [fiume Seccu](#) est le principal cours d'eau de Lumio sur le territoire duquel il conflue avec le ruisseau de Canapile². Le petit fleuve côtier est tributaire de la mer Méditerranée où il trouve son débouché dans le [golfe de Calvi](#).

Climat et végétation



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de Corse

Voir sur la carte administrative de Corse



Panorama de la baie d'Algajola.



Photographie n°8.

Date : 07/04/2026 - Référence : 2A8728LC

AVOVENTES PVD

Page 6/30

Voies de communication et transports

Accès routiers

La commune est traversée par la **T 30**, ex N 197. Lumio se trouve à **11 km** de Calvi à l'ouest, à **6,7 km** d'Algajola et à **14,8 km** de L'Île-Rousse.

À la sortie nord du village, sur la T 30, naît la D 71, dite encore « route corniche de la Balagne », qui dessert 12 « villages balcons » jusqu'à Belgodère.

Transports

Article détaillé : **Gare de Sant'Ambrogio**.

La commune dispose de 6 arrêts facultatifs sur la ligne **Calvi - L'Île-Rousse** des chemins de fer de la Corse. D'ouest en est, le « tramway des plages » s'arrête :

- au centre équestre au nord du **Camp Raffalli**, en bordure de la **route territoriale 30**,
- à la **gare de Sainte-Restitudo**, arrêt surplombant la crique de Petra Muna (plage de sable) et la plage d'Aliborn (plage de galets),
- à la **gare de Lumio-Arinella** (ex Ondari-Arinella), à hauteur de la petite crique de **Portu Riccialu** dite **plage de l'Arinella**,
- à la **gare de Giorgio**, à hauteur de la petite crique nommée **Portu Algajo**,
- à la **gare du Club-Med Cocody** (lieu-dit Orso Longo) dans le quartier sud de la marine,
- à la **gare de Sant'Ambrogio** à l'entrée de la marine éponyme.

Sur le parcours **Ponte-Leccia - Calvi**, des arrêts facultatifs existent aux seules gares de **Lumio-Arinella**, **Club-Med Cocody** et **Sant'Ambrogio**.

Lumio se trouve à **11 km** du port de commerce de **Calvi** et à **14 km** de celui de **L'Île-Rousse**. L'aéroport le plus proche est celui de **Calvi-Sainte-Catherine**, situé à une dizaine de kilomètres.

Urbanisme

Typologie



Gare de Sant'Ambrogio.



Photographie n°9.

Village de Lumio

Village « de lumière », Lumio domine toute la baie de Calvi. La particularité du village de Lumio tient dans le fait que son centre est fait de sentiers piétonniers et que la route fait le tour du village en passant sur la place qui est le lieu de rencontre de tous ses habitants. Le *Café di a mossa* est devenu au fil des ans une des attractions du village. L'édification du village d'aujourd'hui remonte au **xv^e siècle**. La population était déjà implantée en contrebas dès le **x^e siècle**. S'y trouve d'ailleurs la **chapelle romane Saint-Pierre-Saint-Paul** et le cimetière de Lumio.



Panorama.

Les hameaux

Lumio possède plusieurs hameaux et lotissements, les plus importants étant :

- Pirelli, en haut du village ;
- Schinali, à l'ouest du village ;
- Ondari, proche de la mer ;
- Sant'Ambrogio et sa marine ;
- Orso Longo et Mazza Corta**, au sud de Sant'Ambrogio ;
- Le Salducciu**, au sud de la commune.

Marine de Sant'Ambrogio

Sur la façade maritime de la commune a été édifiée, en vue de son développement touristique, la **marina** de Sant'Ambrogio.

C'est un complexe touristique comprenant un port de plaisance de 180 places à quai, doté d'une capitainerie et d'un poste d'**avitaillement** en carburant, et un ensemble de petites résidences et bungalows en bord de mer. Le **Club Med** y a installé un village de vacances aux abords du port de plaisance. Sur place, on



Marine de Sant'Ambrogio.



Photographie n°10.



Occi

À 377 m d'altitude, au-dessus de Lumio, est situé le village en ruines d'Occi. Il était habité au xv^e siècle par des gens qui ont déserté les côtes pour fuir les Sarrasins. Les xvi^e et xvii^e siècles virent le déclin du village. Occi sera rattaché à Lumio en 1852. Felice Giudicelli, appelé *fra Felice*, le dernier habitant y est décédé le 22 novembre 1918^[2].

L'église de l'Annunziata qui s'y trouve, a été récemment restaurée.

La position d'Occi en fait un véritable observatoire surmontant la plaine du fiume Seccu, Calvi et son golfe. Un sentier conduit en 30 minutes de promenade, aux runes du village, depuis la route D71 (départ proche du camping Panoramic). Un autre sentier y donne également accès depuis le village. Le soir, on y jouit souvent de merveilleux couchers de soleil !

Pour ne pas laisser Occi dans l'oubli, des efforts sont entrepris. Une association qui comprend des membres du village comme André Lomellini et bien d'autres, a même entrepris de restaurer l'église de l'Annunziata d'Occi. La magnifique église baroque du xv^e siècle s'est relevée de ses ruines (les travaux ont été financés en partie par Laetitia Casta). Celle-ci est désormais terminée et on peut également la visiter.



^ Toponymie

Lumio se dit *Lumiù* en corse, *lume*, *lumu* pour « lumière ». Le gentilé est Lumiacciu. Occi évoquerait l'œil, l'ochju, l'ochji, allusion au point de vue depuis le site^{Note 3}.



Photographie n°11.

^ Population et société

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1800. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations de référence des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation^[1]. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2004^[2].

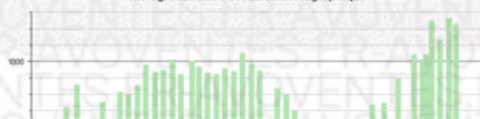
En 2023, la commune comptait 1 224 habitants^{Note 4}, en évolution de +3,73 % par rapport à 2017 (Haute-Corse : +5,34 %, France hors Mayotte : +2,36 %).

Évolution de la population (modifier)

1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851	1856
718	857	749	813	795	853	979	933	950
1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896	1901
1 012	923	1 004	967	931	921	959	939	1 051
1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962
963	944	836	800	696	594	514	402	292
1968	1975	1982	1990	1999	2004	2006	2009	2014
473	732	747	895	1 040	1 012	1 040	1 250	1 132
2019	2023	-	-	-	-	-	-	-
1 260	1 224	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999^[3] puis Insee à partir de 2006^[4].)

Histogramme de l'évolution démographique



Photographie n°12.



Enseignement

L'école primaire publique la plus proche se situe à **Algajola**, distante de 6 km environ. Les collèges (collège Jf-Orabona) et lycée (lycée de Balagne) publics les plus proches se situent à Calvi, distants de 10 km.

Santé

Si le plus proche hôpital est le centre hospitalier de Calvi-Balagne, ex-antenne médicale de Balagne (**AMU** de Calvi) - adresse : lieu-dit Guazzole - 20260 Calvi, distant de 13 km, on trouve néanmoins un médecin, une pharmacie, un cabinet de kinésithérapie, un autre d'infirmiers et un podologue.

Sports

Le **rugby à XV** est le seul sport que les jeunes pratiquent en club à Lumio. Le Club de Rugby Amateur de Balagne (CRAB XV) a été créé il y a 12 ans par Fabrice Orsini, président du comité de Haute-Corse et secrétaire générale du comité corse de rugby. Il est présidé actuellement par Étienne Suzzoni. En 2014, il compte 135 licenciés.

Cultes

La paroisse (**Eglise Sainte-Marie**) relève du **diocèse d'Ajaccio**.

Manifestations culturelles et festivités

- Ateliers polyphoniques *Associu Culturale A Filetta* au Carrubu, une massive construction de pierres couronnée d'arcades.
- Le cercle d'études et de recherches historiques de Lumio

De nombreuses animations tels que des bals, des karaokés sont organisés pour faire vivre le village chaque été.

Fiera di a petra

Tous les ans depuis 1993, a lieu durant deux jours au mois de juillet, la foire de la pierre. Celle-ci fut mise en place à l'initiative de trois amis, afin de promouvoir les produits régionaux dits



Campanile de Lumio.



Photographie n°13.

Economie

La **viticulture**, l'**artisanat** et les **services** représentent l'essentiel de l'économie locale.

L'agriculture

- Le Clos Columbu est un grand domaine viticole s'étendant sur la commune de Lumio et de **Montegrosso**. Créé en 1973 par Paul Suzzoni, ce vignoble qui a l'appellation **vin de Corse Calvi**, a été repris en 1986 par son frère Étienne Suzzoni. Les vignes sont cultivées selon le mode traditionnel, soit sans engrais chimiques ni désherbants.
- Un marché de producteurs se tient une matinée par semaine sous la place de l'Église.

L'artisanat

Lumio est située sur l'itinéraire *Strada di l'Artigiani* (la Route des Savoir-Faire de Balagne) créée avec le soutien du **conseil général de la Haute-Corse**.

- Les **huiles essentielles** : le village de Lumio possède une petite unité familiale de distillation l'*Astratella* créée à la fin du siècle dernier par Irola-Cortegiani. Elle vend des huiles **biologiques** à base de plantes spécifiques de la **flore** de l'île et possédant des vertus curatives pour de nombreux maux.
- L'atelier Caruli de céramique de Carole Fanet.
- L'ancienne coutellerie-ferblanterie a été remplacée par une **ferronerie**. Elle est située quartier Nunziata.

Les services

- Le **café di a Mossa**, bar de village
- Le **port de plaisance** de Sant'Ambrogio attire un grand nombre de plaisanciers qui confient l'**entreposage** et l'**hivernage** de leurs navires à l'importante entreprise Chantiers navals de Calvi (C.N.C.).
- Le **Club Med**, village et club de vacances, est présent à la Marine de Sant'Ambrogio.
- Le **centre commercial** à la Marine est ouvert durant la période estivale.

Culture locale et patrimoine

Lieux et monuments

- Monument aux morts



Photographie n°14.



Terrains constructibles

Exemple de terrains à vendre à Lumio

Terrain à vendre à Lumio →

Comment ça marche?

Nous prenons l'ensemble des terrains en vente aujourd'hui sur le site et répartis la carte ci-dessous permettant de voir, d'un coup d'oeil, les secteurs où les terrains sont chers et où ils sont moins chers.

Méthode de calcul

Le prix moyen au mètre carré est calculé à partir des terrains de notre base de données. Un prix au mètre carré est calculé pour chaque terrain en divisant le prix par la surface. Le prix moyen est ensuite obtenu en calculant la moyenne de ces résultats. Les terrains avec des informations incertaines ne sont pas pris en compte.



400 000 € 347 €/m²

1152 m²

Lumio Haute-Corse

terrain seul

Terrain d'exception à Lumio - Proche mer, permis déposé, potentiel vue mer et citadelle...



550 000 € 158 €/m²

3484 m²

Aregno Haute-Corse

terrain seul

Mise en vente d'un magnifique terrain constructible d'une superficie de 3484 m² en...



550 000 € 158 €/m²

3484 m²

Aregno Haute-Corse

terrain seul

Mise en vente d'un magnifique terrain constructible d'une superficie de 3484 m² en...



580 000 € 526 €/m²

1103 m²

Calvi Haute-Corse

terrain seul

Terrain de 1103 m², idéalement situé sur la route d'Ajaccio à Calvi. Il bénéficie...



680 000 € 493 €/m²

1378 m²

Calvi Haute-Corse

terrain seul

Terrain de 1378 m², idéalement situé sur la route d'Ajaccio à Calvi. Il bénéficie...



90 650 € 82 €/m²

1100 m²

Ville-di-Paraso Haute-Corse

terrain seul

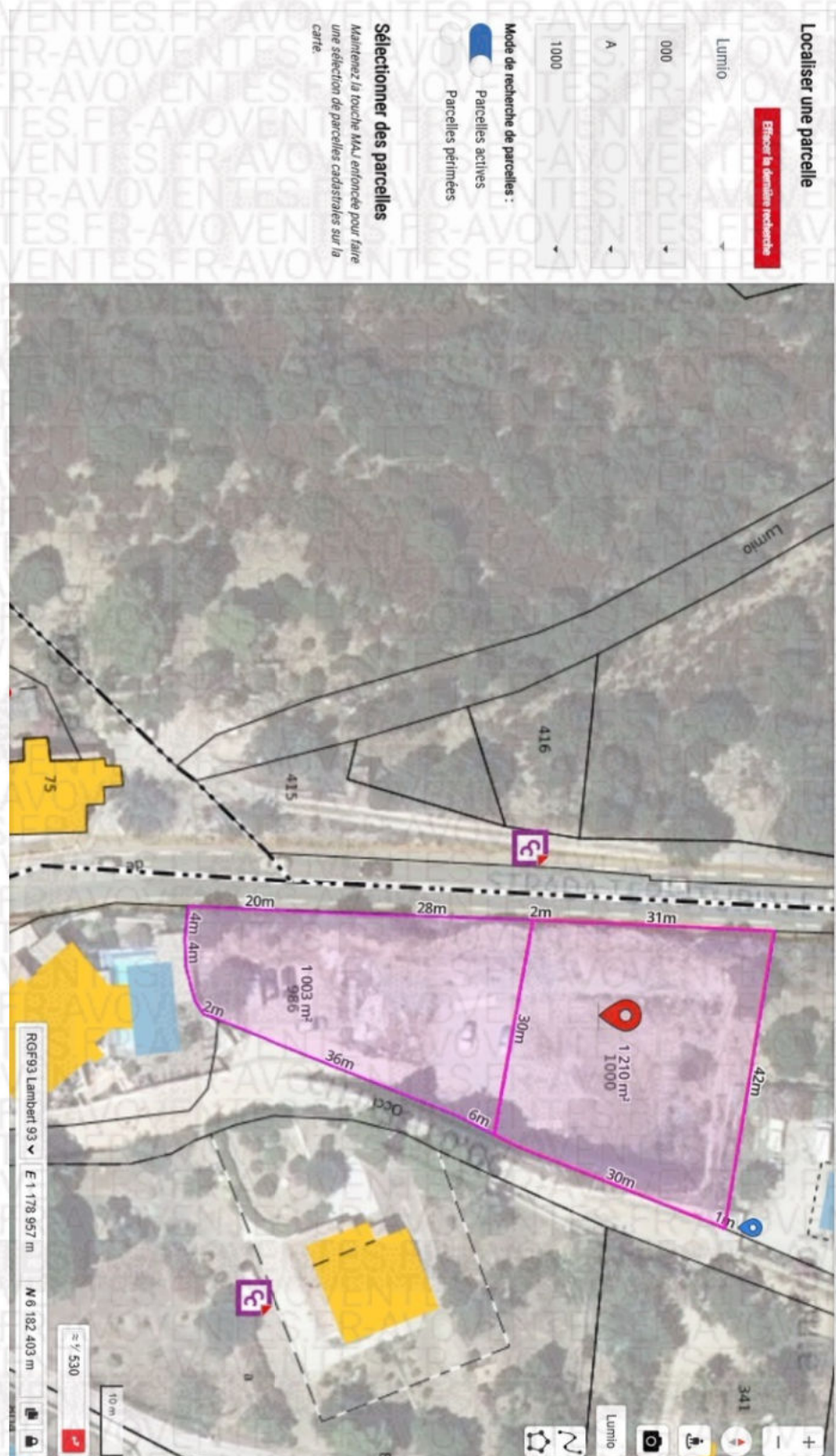
~ Profitez de l'opportunité rare d'acquies un magnifique terrain dans le pittoresque...

Photographie n°16. Prix moyen des terrains visibles sur site internet: <https://www.terrain-construction.com> (Lumio)

3. SUPERFICIE DES PARCELLES (TERRAINS NUS):

Voir plan tiré de Géofoncier avec mesurage approximatif;





Photographie n°17. La parcelle A 986 présente sur le site Géoportail une surface de: 1003 m² La parcelle A 1000 présente sur le site Géoportail une surface de: 1210 m²;

Soit un total des deux parcelles de: 2213 m²



4. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Terrains non-bâtis; présence d'un véhicule d'apparence ancienne stationnant dans une nappe d'eau de pluie

5. DESCRIPTION GÉNÉRALE DU BIEN:

Terrain non-bâti;

Terrain cadastré A986 au premier plan (partie plane et terreuse à ce jour à usage de parking), puis excavation au fond de laquelle se trouve une camionnette blanche de type ancienne, immergée partiellement dans l'eau de pluie s'accumulant, entourée de formations rocheuses abruptes.

En second plan et limitrophe à la première parcelle en continuation de l'excavation: parcelle cadastrée: A1000;

L'environnement extérieur présente de la végétation clairsemée et des débris divers répartis sur le sol rocheux.

Aucun détail concernant une construction n'est visible dans cette prise de vue extérieure.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTE-CORSE
Commune :
LUMJO

Section : A
Feuille : 005 A 02
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 08/01/2026
(niveau inconnu de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC42

Le plan visible sur cet extrait est joint par le centre
des impôts foncier suivant :
SOF DE HAUTE-CORSE
1 RUE DES HORIZONS BLEUS QUARTIER
20000 BASTIA CEDEX
04 94 95 93 99 (fax)
sist@sofpa.marsa.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Photographie n°18. Extrait de fichier PDF





Photographie n°19.



Photographie n°20.





Photographie n°21.



Photographie n°22.





Photographie n°23. Vue satellite

6. ASSAINISSEMENT:

Sans objet à ce jour;

7. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ:

Non applicable: absence de copropriété bâtie à ce jour et donc de constitution de copropriété;

8. DIAGNOSTICS: RISQUES :

Rapport des risques pratiqué depuis le site internet: Géofoncier



Adresse recherchée :

145 Chjassu d'Oci, 20260
Lumio (parcelle : 000-0A-
1000)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et
technologiques situés près de chez vous.
Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

Photographie n°24. Extrait de fichier PDF

7 Risques naturels identifiés :



INONDATION

à mon adresse :

INEXISTANT

sur ma commune :

EXISTANT



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION
MARINE, TSUNAMI)

à mon adresse :

INEXISTANT

sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE



RETRAIT GONFLEMENT DES
ARGILES

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

FAIBLE



FEU DE FORÊT

à mon adresse :

EXISTANT

sur ma commune :

EXISTANT



RADON

à mon adresse :

IMPORTANT

sur ma commune :

IMPORTANT

1 Risque technologique identifié :



POLLUTION DES SOLS

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

CONCERNÉ

Photographie n°25. Extrait de fichier PDF

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



2 ans à l'ouest environ une servitude d'usage agricole

Informations détaillées :

AZI : Atlas des zones inondables de la Corse du Sud et de la Haute-

Le plan des zones inondables (AZI) a pour but de fournir la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'Etat et le public.

DDRM : DORM28

Spécialisme Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a placé votre commune à risque pour les ARA et les ARA.

Inondation

4 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATTAT est une catastrophe naturelle, liée à un phénomène ou l'aggravation de phénomènes dont les effets sont particulièrement graves. Lorsque une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0000000A	Inondations et/ou coulées de boue	19/04/2012	25/04/2012
INTE0000000B	Inondations et/ou coulées de boue	12/06/2004	17/06/2004
INTE0000000C	Inondations et/ou coulées de boue	04/11/1999	24/11/2000
INTE0000000D	Inondations et/ou coulées de boue	21/03/1996	05/02/1997

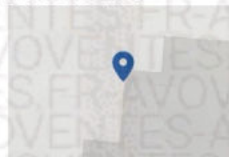
Photographie n°26. Extrait de fichier PDF

Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (la réserve d'eau souterraine) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'effondrement du sol, notamment du fait d'effractions dans les murs. A long terme, des remontées dans la chaux peuvent altérer les murs. Il faut donc être prudent lors des opérations de pontage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une pression de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre zone d'inondation des remontées de nappes est "Pas de danger de remontée de nappes ni d'inondation de caves".

L'indication de l'habitat associé à votre zone est : PROTEGÉE

Photographie n°27. Extrait de fichier PDF



Risque à mon adresse **INCORNU**Risque sur la commune **EXISTANT**

Les risques littoraux sont nés de plusieurs types de phénomènes.

- La submersion marine, d'une inundation temporaire des zones côtières qui se fait dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, écoulement de fortes vagues).
- Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des éruptions sous-marines. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires (pays d'origine).
- Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave tous les risques littoraux.



Fine à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

DDRM : DORM28

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et spots ci-dessous :

1 évènements liés aux risques côtiers classés en catastrophe naturelle dans ma commune

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INT00000278A	Chers Mécaniciens liés à l'action des	28/12/1998	23/09/2008

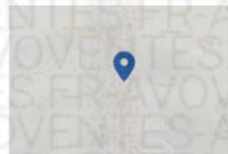
Photographie n°28. Extrait de fichier PDF

Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre se passent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des dommages plus ou moins violents à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, saut de marée, liquéfaction des sables (perte de portance), effet hydroscopique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise ce phénomène par sa magnitude (largeur fréquentielle) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



- | | | |
|---|----------------------------|------------------|
|  | Sensibilitate foarte slabă | FAIBLÉ |
|  | Sensibilitate slabă | |
|  | Sensibilitate moderată | MODÉRÉ |
|  | Sensibilitate mare | |
|  | Sensibilitate foarte mare | IMPORTANT |

Informations détaillées :

DDRM : DDRM28

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les vagues et sous vagues.

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.



Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

Risque sur la commune **FAIBLE**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (selon des proportions et en fonction du climat local). Ces mouvements de gonflement et de retrait peuvent provoquer des dommages aux bâtiments (fissures). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Photographie n°30. Extrait de fichier PDF

Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être déclenché comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétal. Ce point d'incendie de forêt peut être déclenché, en raison de son caractère, d'une surface minimale de 0,5 hectare, d'un feu continu, qui touche par les flammes et d'une partie ou des arbres ou arbustes ou détruits.



Informations détaillées :

PPRN : PPRIF_LUMIO

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type feu de forêt nommé PPRIF_LUMIO a été approuvé et affecté votre lieu.
Date de prescription : 15/01/2004
Date d'approbation : 15/01/2004
Le PPRIF couvre les zones suivantes :
- le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui vise à protéger les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les zones à risque.
Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

OLD : Obligation Légale de Débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler à l'intérieur de ce périmètre :
- les arbres de hauteur inférieure à 10 mètres ;
- les haies de hauteur inférieure à 2 mètres ;
- les zones proches d'une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la page dédiée aux OLD sur Géorisques, le site public de la préfecture et le site de l'ONF.
Vous pouvez également consulter la fiche informative sur les obligations de débroussaillage.

DDRM : DORM2B

Si vous êtes titulaire d'un permis de construire (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour le feu de forêt.

Photographie n°31. Extrait de fichier PDF



Risque de feu de forêt près de chez moi

Photographie n°32. Extrait de fichier PDF

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse **important**

Risque sur la commune **important**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon élevé : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 30. Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Photographie n°33. Extrait de fichier PDF



Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué ou un site qui, du fait d'un usage défectueux de déchets ou d'activités de sulfuration, produisant, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque physique pour les personnes ou l'environnement.



Photographie n°34. Extrait de fichier PDF

Photographie n°35. Extrait de fichier PDF





Photographie n°36. Extrait de fichier PDF

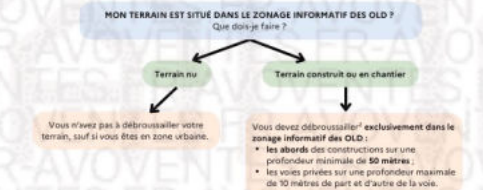


Photographie n°37. Extrait de fichier PDF



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
<https://www.gis.orientales.parcours.ma/cv/geo/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage 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 débroussaillage, conignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

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

¹ Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.
² Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

2

Photographie n°40. Extrait de fichier PDF

EXEMPLE :

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



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

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

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

Source : IGN - ortho exrps 2020

Attention : le débroussaillage 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 débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

3

Photographie n°41. Extrait de fichier PDF



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

Né 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 delà 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, Région (13), source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[ledébroussaillage.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt / Océaniques](#)

[Obligations légales de débroussaillage / Océaniques](#)

[Articles L134-6 à L134-18 du code forestier](#)



Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

4

Photographie n°42. Extrait de fichier PDF

9. REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des opérations à: 15h15; Retour en l'Etude: déplacement 4h00 (A/R) en raison des chutes de neige au col, verglas et difficultés supplémentaires d'accès, montage et rédaction: 1h30 et livraison: 30 mn;

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Christophe LECA
Commissaire de Justice



Annexe



Fiche parcelle cadastrale

Lumio
A 986

Géofoncier

Fiche éditée le 08 janvier 2026 à 18h48 (UTC +0100)
Par SELARL LECA MARZOCCHI ROCHA

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Lumio (2B150)
Préfixe : 000
Section : A
Numéro : 986

Adresse postale la plus proche :
Chjassu d'Oci 20260 Lumio



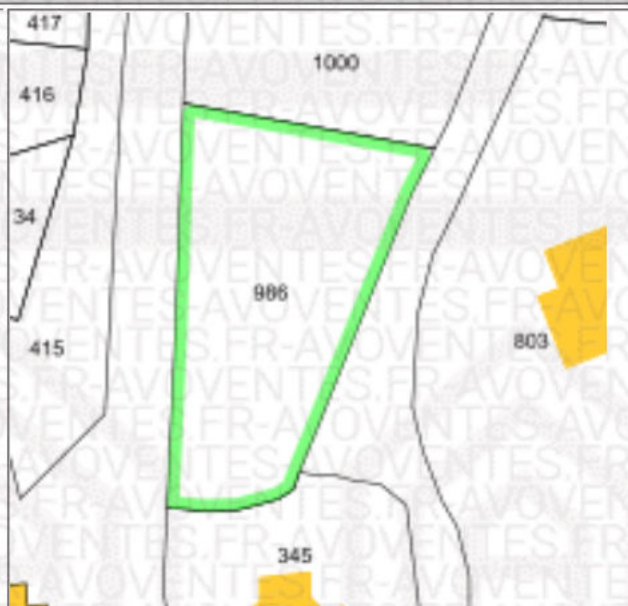
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 10 a *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES
en 2009 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : CHIERCHIO

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Les documents d'urbanisme concernant cette commune n'ont pas encore été mis en ligne.

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Lumio&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=2B15d'Oci 20260 Lumio>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• 144000 €

Date de la mutation : 2018-11-30

Prix / m² estimé : 65,45 € / m²

Natures de culture (2200 m²)

terres,

