

SELARL BALMAYER ET ASSOCIES

Commissaires de Justice

13 Rue de la République

BP 205

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05.90.81.27.84

Fax : 05.90.81.40.09

Tél constat : 06.90.59.30.03

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande de :

Me Marie-Agnès, DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur

COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020
fixant les tarifs réglementés des Commissaires de
Justice

Emolument Art. R444-3 C. Com	285,56
Frais de déplacement art.444-49	5,40
<hr/>	<hr/>
Total HT	290,96
TVA à 8,5%	24,73
Lettre annexe 4-8 C.Com	2,70
<hr/>	<hr/>
Total TTC en Euros	318,39

SELARL BALMAYER ET
ASSOCIES

Commissaires de Justice
13 Rue de la République
BP 205

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05 90 81 27 84

Fax : 05 90 81 40 09

Tél spécial Constat : 06.90.59.30.03

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX-HUIT FEVRIER

A la demande de :

Me Marie-Agnès, DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur c

Pour qui domicile est élu au cabinet de Mes MORTON & ASSOCIES, 30 Rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE, Société Civile Professionnelle d'avocats agissant par ses associés, Avocat au Barreau Départemental de la Guadeloupe.

Agissant en vertu d'un jugement en la forme exécutoire du 12/12/2018 rendu par le TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE BASSE TERRE

Procédant conformément aux dispositions du dixièmement de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 et R 322-10 dudit Code, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de vente de l'immeuble ci-après désigné.

SELARL BALMAYER ET ASSOCIES, Commissaires de Justice, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BASSE-TERRE - 3 Rue de la République 97104 BASSE-TERRE, soussignée :

Me suis transportée sur les lieux à Saint-Claude à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé.

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 19/11/2024 par acte de mon ministère.

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sis en la commune de Saint-Claude (97120) d'une parcelle de terre Route de Camp Jacob cadastrée sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT
AO	234	Route de Camp Jacob

Le lot numéro DEUX (2)

Avec constitution de servitude de passage sur AO 233 fonds servants.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé le 28/12/2007 par Maître BONNET, Notaire à BAIE-MAHAULT, publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 08/02/2008 volume 2008 P 327.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent
au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite c
aux termes d'un acte reçu par Maître BONNET, Notaire Associé à BAIE
MAHAULT en date du

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Il n'existe pas de syndic pour ce bien.

Le bien est actuellement occupé par qui ne paye pas de loyer en
contrepartie de la réalisation de travaux dans ledit bien, en présence de
, qui accepte de me laisser procéder à ma
mission, je dresse le présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description est dressé en présence de Monsieur Jean-Marc BERVILLE, Expert Diagnostics Immobiliers, Cabinet Thermodas, BP 2410 97199 JARRY CEDEX, 97122 BAIE-MAHAULT, requis afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission et dont le rapport établi en ma présence est annexé au présent procès-verbal.

Le bien se trouve à la sortie du Bourg de Saint-Claude en direction de la soufrière.

Il s'agit d'une maison mitoyenne avec terrasse couverte et un étage en mezzanine.

On peut accéder à la maison par la terrasse couverte ou par une porte vitrée protégées par un volet en bois se trouvant à l'arrière de l'habitation.

Le sol de la terrasse est carrelé, les murs sont peints et au plafond se trouve une charpente en bois.

Présence d'une baie vitrée avec volet de protection permettant d'accéder au salon.

La porte se trouvant à l'arrière permet d'accéder à la cuisine.

Photographies n° 1 à 4

CUISINE / SALON

Il s'agit d'une grande pièce ouverte et dont la partie cuisine est séparée du salon par un bar.

Au sol se trouvent de dalles de carrelage, les murs sont peints en blanc sauf le pan séparant les deux espaces qui est peint en vert.

Au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

La cuisine est équipée avec des meubles et tiroirs de rangement, évier double bac et robinet mitigeur, plaque de cuisson et hotte aspirante.

Photographies n° 3 à 12

COULOIR DE DISTRIBUTION

Il se trouve à droite du salon et distribue sur deux chambres, un WC et une salle d'eau.

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs sont peints en vert et au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Photographie n° 13

CHAMBRE 1

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc et au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Présence d'une fenêtre.

Photographies n° 14 et 15

CHAMBRE 2

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc et au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Présence d'une fenêtre.

Photographies n° 16 et 17

SALLE D'EAU

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc et au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Présence de faïence autour du bac de douche, de deux vasques avec robinets mitigeurs

Présence d'un fenestron avec jalousies.

Photographies n° 18 à 20

W.C.

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc ainsi que la charpente en bois.

Présence d'un WC à l'anglaise et d'un fenestron avec jalousies.

Photographie n° 21

MEZZANINE

On y accède par un escalier en bois dépourvu de rampe se trouvant dans le salon.

On arrive sur une plateforme en bois ouverte sur le salon et la cuisine.

Au sol se trouvent des planches en bois peintes en blanc, les murs sur les côtés sont peints en blanc et la charpente en bois aussi.

Présence d'une fenêtre de toit.

Au fond se trouve une pièce ouverte avec deux fenêtres de toit et dans un recoin se trouve une salle d'eau.

Présence d'une fenêtre de toit, d'un WC et d'un bac de douche.

Photographies n° 22 à 28

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de description auquel j'ai annexé copies de l'extrait du plan cadastral, une vue aérienne GEOPORTAIL, de l'Arrêté Préfectoral DEAL/RED du 6 novembre 2019 mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en Guadeloupe, la fiche communale d'information relative à la commune de Saint-Claude, le dossier de diagnostics techniques incluant, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, le certificat de superficie et vingt huit photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER
Huissier de Justice



1.jpg



2.jpg





3.jpg

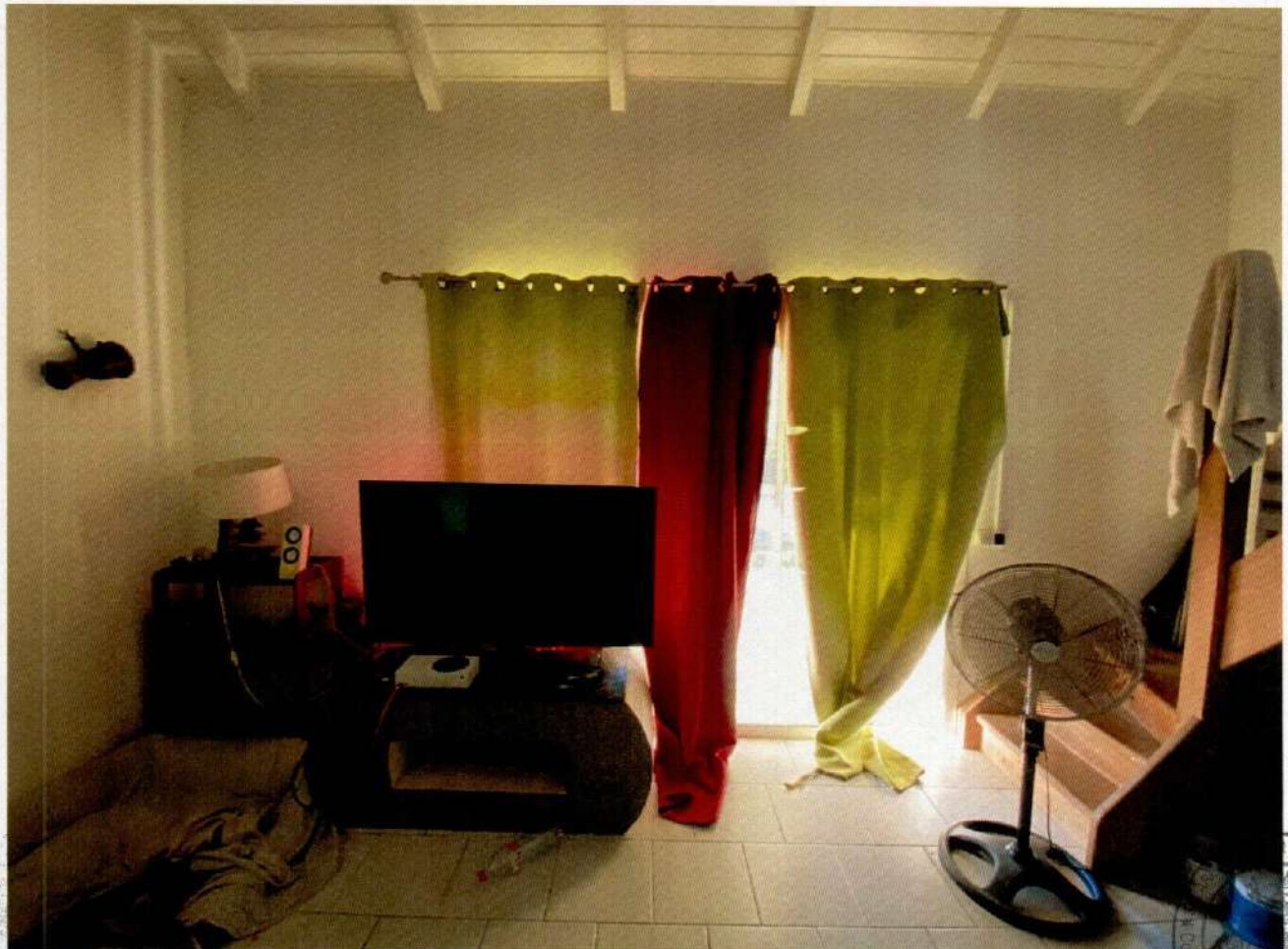


4.jpg





5.jpg



6.jpg



7.jpg

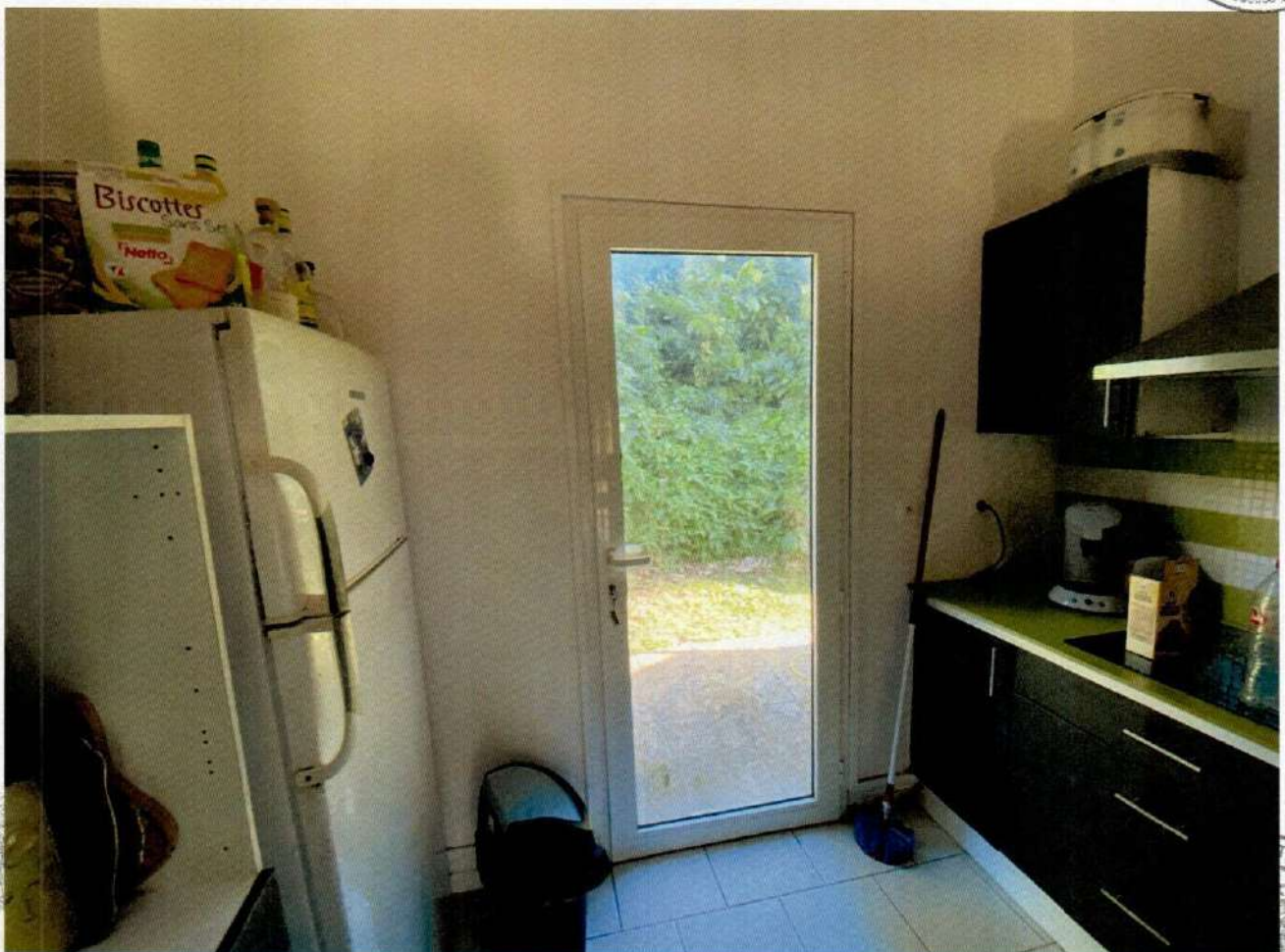


8.jpg





9.jpg



10.jpg





11.jpg



12.jpg





13.jpg



14.jpg



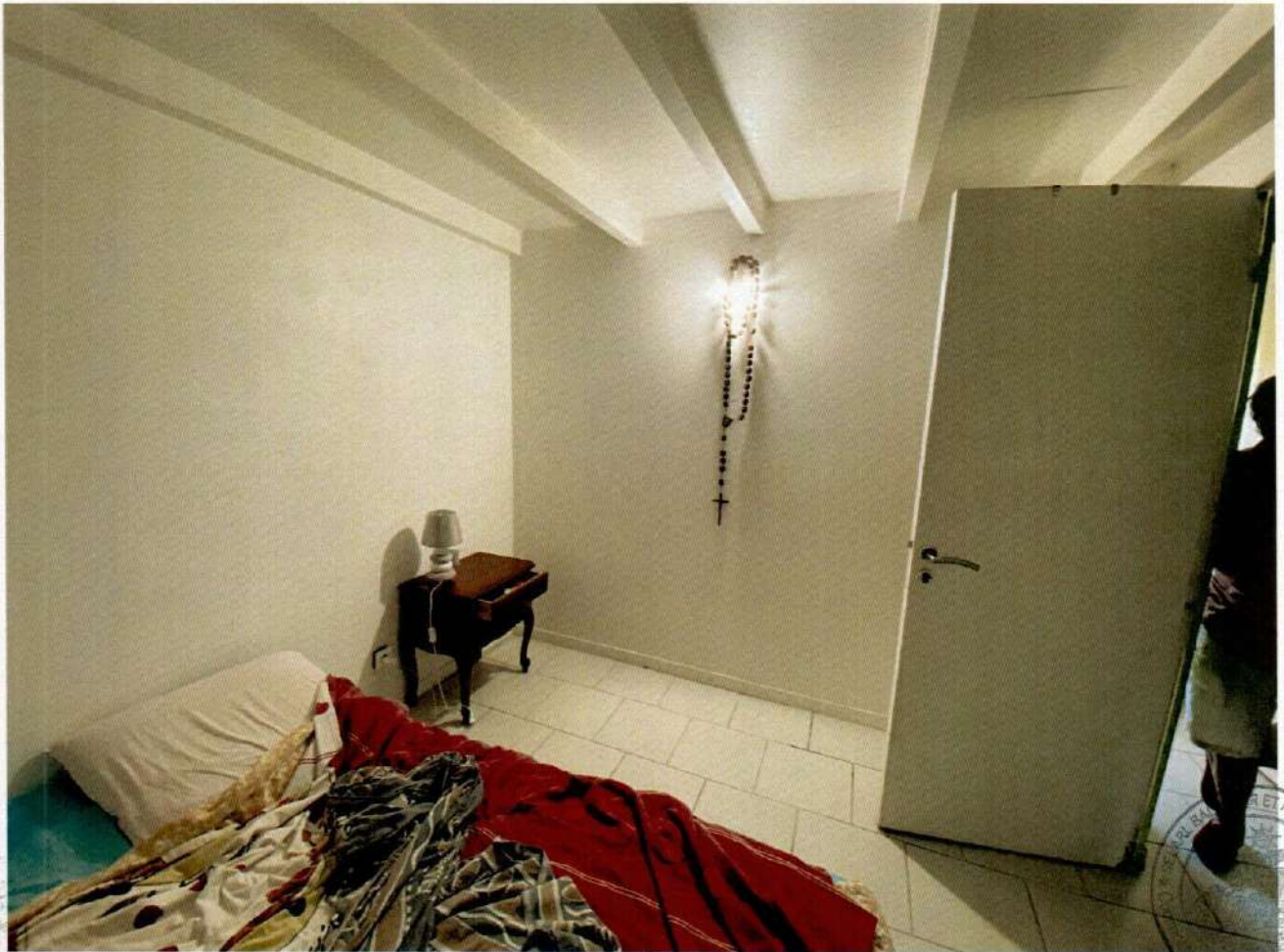


15.jpg



16.jpg





17.jpg



18.jpg





19.jpg



20.jpg





21.jpg



22.jpg





23.jpg

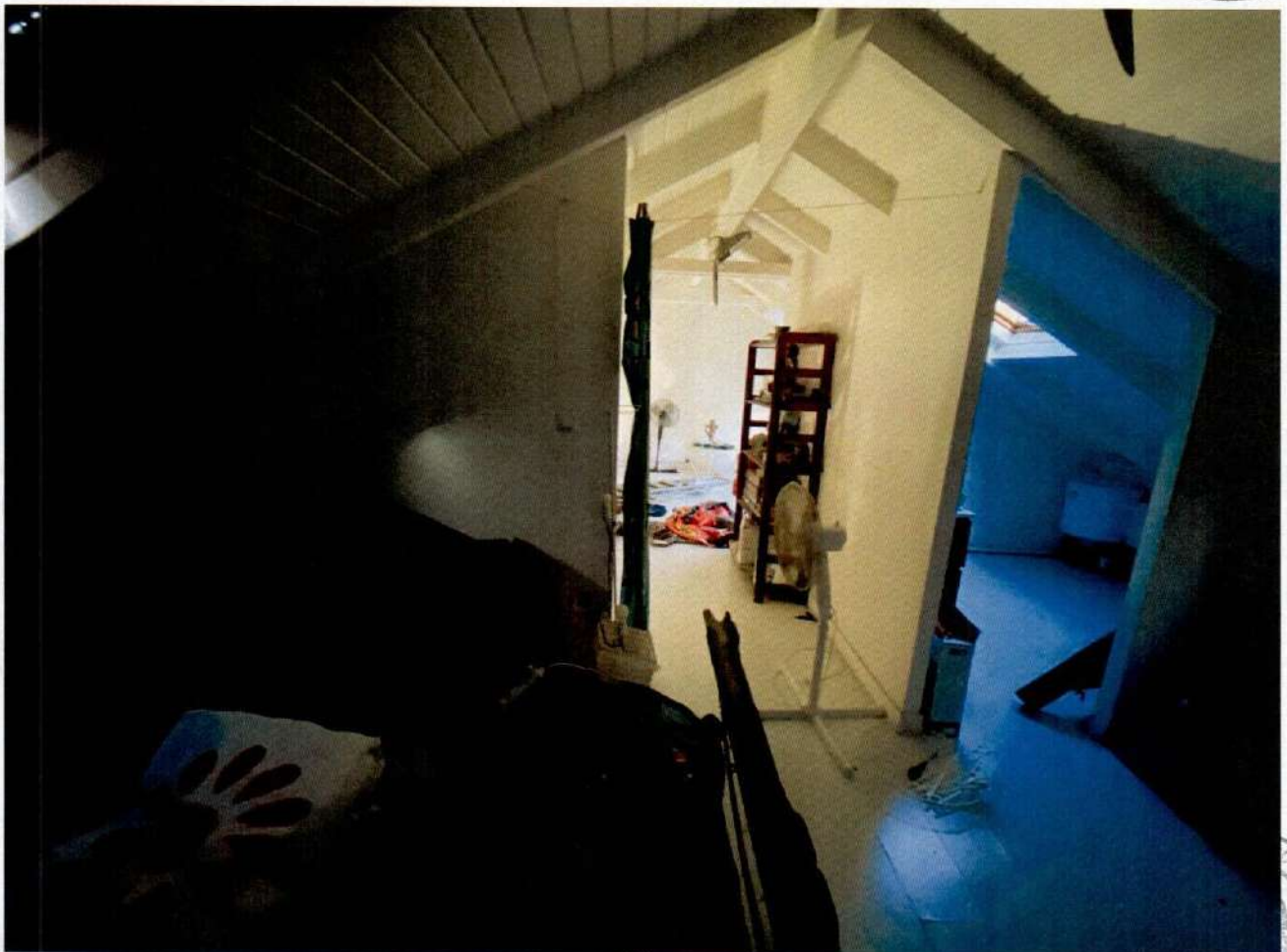


24.jpg





25.jpg



26.jpg





27.jpg



28.jpg





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005



Réf dossier n° 25-02-22



Type de bien : **Maison T/3**

Adresse du bien :

**Route de Camp Jacob
97120 ST CLAUDE**

Donneur d'ordre

SCP Morton & Associés
30, Rue Delgres
97110 POINTE A PITRE

Propriétaire

Date de mission

18/02/2025

Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Sommaire

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	3
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	3
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS.....	4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION.....	5
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES.....	5
CONSTATATIONS DIVERSES.....	5
ANNEXES.....	7
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION.....	7
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	8
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	9

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 25-02-22

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : Route de Camp Jacob Code postal : 97120 Ville : ST CLAUDE Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 2	Type de bien : Maison T/3 N° lot(s) : 02 Section cadastrale : 234 N° parcelle(s) : AO	Nom :

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : SCP Morton & Associés Adresse : 30, Rue Delgres Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE	Date de mission : 18/02/2025 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Le Locataire Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS Nom : Jean-Marc BERVILLE Adresse : BP 2410 Code Postal : 97199 Ville : JARRY Cedex N°de Siret : 482 798 170 000 15	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT N° certification : C 0925 Cie d'assurance : Allianz N° de police d'assurance : 80810702 Date de validité : 30/09/2025 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Terrasse	<i>Plancher bas carrelage , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Séjour	<i>Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Cuisine	<i>Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Dégagement	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	w.c	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Fenêtre aluminium</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Salle d'eau	<i>Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 1	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Fenêtre aluminium , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 2	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Fenêtre aluminium , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	Mezzanine	<i>Plancher bas parquet , Plinthes carrelage , Fenêtre bois , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	Salle d'eau + w.c	<i>Plancher bas parquet , Plinthes bois , Fenêtre bois , Plafond lambris</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
- Derrière les plinthes. (Pas accès).
- Les Gains et prises électriques. (Pas accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâti de fenêtre encastrés dans les maçonneries.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Espace cachée par plaques de plâtre.
- Face des revêtements de sol bois en contact avec maçonnerie.

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulose non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Locaux	Constatations
Terrasse	Traces de pourriture de bois sur frise décorative bois
w.c	Traces de pourriture de bois sur plancher haut (lambris bois)

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

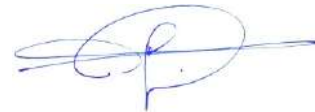
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **25/02/2025**
OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS
B.P. 238
97190 LE GOSIER
Tél.: 0690 25 52 02
thermodas@hotmail.com
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

		<p>Certificat N° C0925</p> <p>Monsieur Jean-Marc BERVILLE</p> <p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p> <p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>	
<p>Amiante avec mention</p>	<p>Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029</p>	<p>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.</p>	
<p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</p>	<p>Certificat valable Du 04/09/2022 au 03/09/2029</p>	<p>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.</p>	
<p>Etat des installations intérieures d'électricité</p>	<p>Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030</p>	<p>Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.</p>	
<p>Date d'établissement le lundi 03 février 2025</p> <p>Marjorie ALBERT Directrice Administrative</p> 			
<p><i>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.</i></p> <p>F09 Certification de compétence version N 010120</p> <p>LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</p>			

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BERVILLE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

SARL THERMODAS
BP 238
97190 LE GOSIER
Siret n°482 798 170 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810702.

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux localifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi Scellier
Evaluation valeur vénale et locative

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810702), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



**PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE**

**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT**

Service Risques Énergie et Déchets

Arrêté DEAL/RED du 06 NOV. 2019

**mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en
Guadeloupe**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur,
Chevalier dans l'ordre des palmes académiques,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L125-5 et les articles R125-23 à R125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant définition des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le décret du Président de la République du 9 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 et portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2015-060 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant qu'aux termes du III de l'article R125-25 du code de l'environnement l'arrêté est mis à jour :

1. Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune de Baie-Mahault ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune du Gosier ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 16 avril 2019 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Basse-Terre ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 14 juin 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Petit-Bourg.

*Sur proposition de la secrétaire générale de préfecture
de Guadeloupe,*

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'arrêté préfectoral n° 2015-60 du 23 octobre 2015 sus-visé est abrogé.

Article 2 – L'obligation d'information prévues aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 – L'obligation d'information prévues au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Les communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont listées en annexe 2 du présent arrêté.

Cette annexe sera, le cas échéant, modifiée à l'occasion de chaque nouvelle reconnaissance de l'état catastrophe naturelle concernant une commune du département.

Article 4 – Les fiches d'information communale et tous les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consultables en préfecture et dans mairies concernées.

La fiche d'information communale est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture : www.guadeloupe.pref.gouv.fr.

Article 5 – Le présent arrêté, ses annexes et la fiche d'information propre à chaque commune sont adressées aux maires du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans toutes les mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Guadeloupe.

Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

Article 6 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

Délais et voies de recours –

La légalité de la présente décision peut-être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Annexe 1

à l'arrêté préfectoral DEAL/RED en date du 06 NOV. 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Communes	PPR naturels prescrit	PPR naturel approuvé	PPR sismique prescrit	PPR sismique approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	potentiel radon	Zonage Sismique
Abymes		x					Zone 1	5
Anse-Bertrand		x					Zone 1	5
Baie-Mahault		x	x			x	Zone 1	5
Baillif		x					Zone 1	5
Basse-Terre		x					Zone 1	5
Bouillante		x					Zone 1	5
Capesterre Belle-Eau		x					Zone 1	5
Capesterre M/Galante		x					Zone 1	5
Gourbeyre		x					Zone 1	5
Désirade (La)		x					Zone 1	5
Deshales		x					Zone 1	5
Grand-Bourg M/G		x					Zone 1	5
Gosier (Le)		x	x				Zone 1	5
Goyave		x					Zone 1	5
Lamentin		x					Zone 1	5
Morne-à-l'Eau		x					Zone 1	5
Moule (Le)		x					Zone 1	5
Petit-Bourg		x					Zone 1	5
Petit-Canal		x					Zone 1	5
Pointe-à-Pitre		x					Zone 1	5
Pointe-Noire		x					Zone 1	5
Port-Louis		x					Zone 1	5
Saint-Claude		x					Zone 1	5
Saint-François		x					Zone 1	5
Saint-Louis M/G		x					Zone 1	5
Sainte-Anne		x					Zone 1	5
Sainte-Rose		x					Zone 1	5
Terre-de-Bas		x					Zone 1	5
Terre-de-Haut		x					Zone 1	5
Trois-Rivières		x					Zone 1	5
Vieux-Fort		x					Zone 1	5
Vieux-Habitants		x					Zone 1	5

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Abymes	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	20-nov.-04	20-nov.-04	Mouvements de terrains	15-avr.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	04-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
	07-mai-12	08-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	07-mai-12	08-mai-12	Mouvements de terrains	27-juil.-12
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
Anse-Bertrand	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Baie-Mahaut	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29 nov. 99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	21-nov.-05	30-nov.-05	Mouvements de terrain	15-avr.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	07-mai-12	08-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Baillif	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boues	11-Janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
Basse-Terre	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	27-nov.-11	29-nov.-11	Inondations et coulées de boues	04-Juin-12
	13-oct.-12	14-oct.-12	Inondations et coulées de boues	11-mars-13
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Bouillante	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04		Inondations et coulées de boues	15-avr.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	17-août-07	18-août-07	Inondations et coulées de boues	05-déc.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	03-sept.-09	03-sept.-09	Inondations et coulées de boues	10-mai-10
	22-déc-2016	22-déc-2016	Inondations et coulées de boues	21-fév.-18
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	03-mars-00
	18-mai-04		Inondations et coulées de boues	11-janv.-05
18-nov.-04	18-nov.-04	Inondations et coulées de boues	11-janv.-05	
21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05	
Capesterre BE	17-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	13-oct.-12	14-oct.-12	Inondations et coulées de boues	11-mars-13
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Capestanne MG	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boues	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-mars-08	21-mars-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26-juin-08
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
Deshales	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	15-oct.-08	16-oct.-08	Mouvements de terrains	09-févr.-09
	03-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	15-janv.-11
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	29-sept.-11	30-sept.-11	Inondations et coulées de boues	01-mars-12
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Gosier	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Inondations et coulées de boues	04-févr.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	27-nov.-11	29-nov.-11	Inondations et coulées de boues	04-juin-12
	07-mai-12	07-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	07-mai-12	08/05/12	Mouvements de terrains	27-juil.-12
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
Gourbeyre	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	17-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	16-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	19-juin-10	19-juin-10	Inondations et coulées de boues	07-sept.-10
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	06-oct.-10	07-oct.-10	Mouvements de terrains	30-mars-11
	07-déc.-10	07-déc.-10	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
	07-déc.-10	07-déc.-10	Mouvements de terrains	05-avr.-11
	13-oct.-12	14/10/12	Inondations et coulées de boue	11-mars-13
12-oct.-12	14/10/12	Mouvements de terrain	11-mars-13	

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Gourbeyre	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Mouvement de terrain	26-mars-18
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	15-nov.-03	15-nov.-03	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-mai-04	18-mai-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-nov.-04	18-nov.-04	Inondations et coulées de boue	02-août-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	06-janv.-09	07-janv.-09	Inondations et coulées de boues	10-nov.-09
Goyave	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	19-sept-17	19-sept-17	Séisme	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
Grand Bourg MG	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
la Désirade	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Lamentin	19-juin-10	19-juin-10	Inondations et coulées de boues	30-nov.-10
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Le Moule	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-mars-08	21-mars-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26-juin-08
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
Morne à l'Eau	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	04-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Petit-Bourg	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	17-mai-04	19-mai-04	Mouvement de terrain du 17 au 19 mai 2004	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
Petit-Canal	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	07-mai-12	08-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
Pointe-à-Pitre	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Pointe-Noire	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04	14-sept.-04	Mouvements de terrain	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	14-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Port-Louis	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	13-sept.-04	14-sept.-09	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	13-oct.-12	14-oct.-12	Inondations et coulées de boue	11-mars-13
	12-oct.-12	14-oct.-12	Mouvements de terrain	11-mars-13
Saint-Claude	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
Saint-François	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-Janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Mouvement de terrain	26-mars-18
Saint-Louis MG	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Sainte-Anne	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
	17-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Sainte-Rose	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	19-juin-10	19-juin-10	Inondations et coulées de boues	07-sept.-10
	17-mai-11	18-mai-11	Inondations et coulées de boues	12-déc.-11
	17-mai-11	18-mai-11	Mouvements de terrains	12-déc.-11
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-févr.-00
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
Terre de Bas	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-févr.-00
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	22-sept-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
	18-nov.-04	18-nov.-04	Inondations et coulées de boues	11-Janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
Terre de Haut	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	18-nov.-04	18-nov.-04	Inondations et coulées de boues	02-août-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-Janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
Trois-Rivières	27-nov.-11	29-nov.-11	Inondations et coulées de boues	04-juin-12
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Annexe 2

Communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1999

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Vieux Habitants	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	13-oct.-12	14-oct.-12	Inondations et coulées de boue	11-mars-13
	13-oct.-12	14-oct.-12	Mouvements de terrain	11-mars-13
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
Vieux-Fort	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT-CLAUDE

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
RGAF09UTM20
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

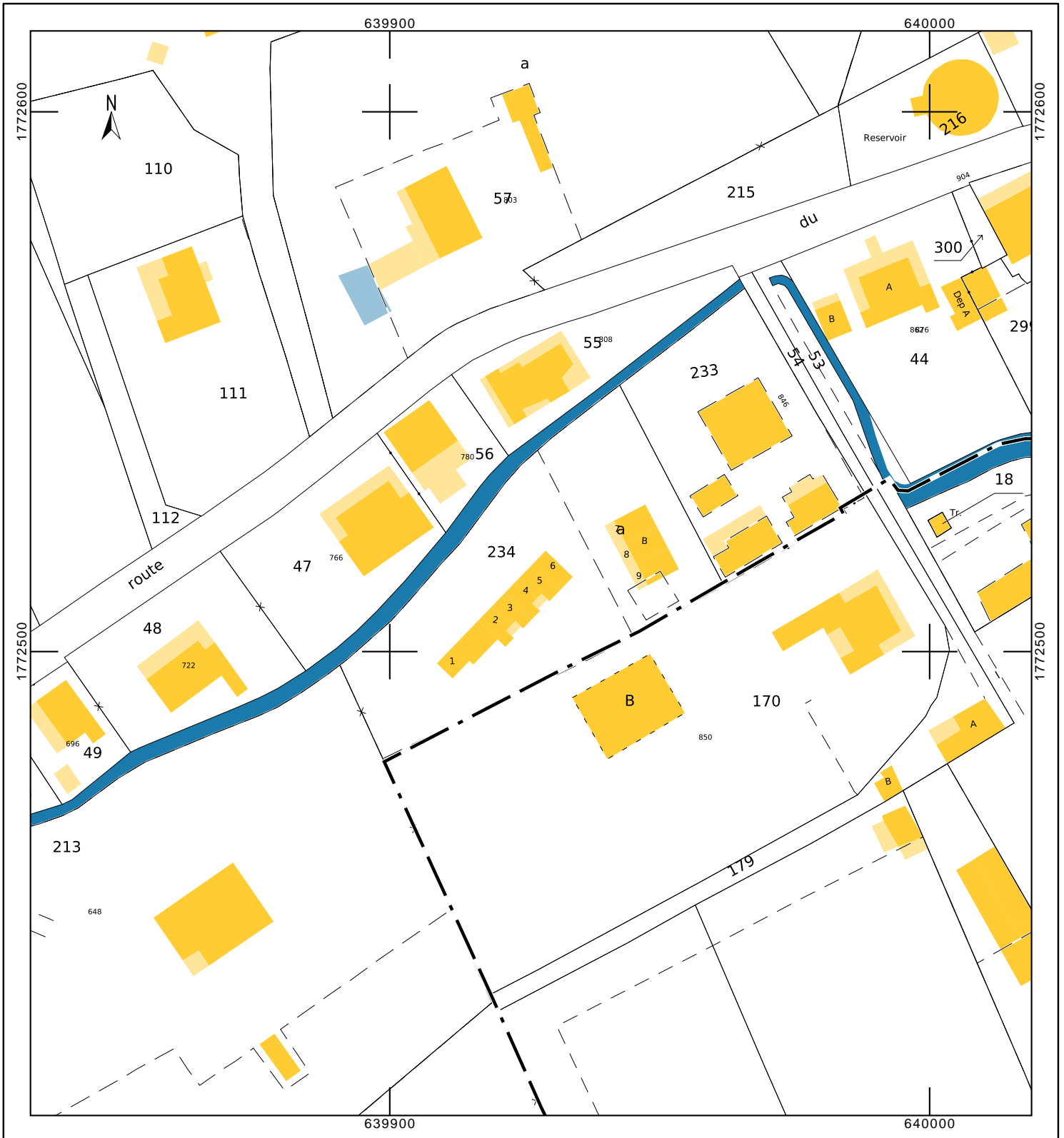
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-
TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
sip.sud-basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

Code postal : 97120

Commune de SAINT-CLAUDE

Code Insee : 97124

Fiche communale d'informations sur les risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

1 - Annexe à arrêté préfectoral

n° DEAL/RED

du 06 nov 2019

mis à jour le | |

Par AP n°

Servitudes

2 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR N				oui X	non
prescrit	anticipé	approuvé X		date 30/12/05	

¹ Si oui, les aléas pris en considération sont : Multirisques : inondation, mouvement de terrain, séisme, volcanique

Les documents de référence mentionnés à l'article R.125-24 du code de l'environnement sont :

La note de présentation	consultable sur internet
Le règlement	consultable sur internet X
Le plan de zonage réglementaire	consultable sur internet X
Les documents graphiques : cartes des aléas, des enjeux et informatives	consultable sur internet

Le règlement de ce PPRN intègre des prescriptions de travaux oui X non

3 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR M			oui	non X
prescrit	anticipé	approuvé	date	

4 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'étude d'un PPR T			oui	non X
prescrit	anticipé	approuvé	date	

² Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

Le zonage comprend un ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ³oui non

³ 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.

5 - Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

La commune est située en zone sismicité classée

Zone 1 ⁴	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5 X
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

⁴ Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr

La commune est située dans un périmètre d'étude d'un PPR Sismique (PPRS)

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 / 1

Le règlement de ce PPRS intègre des prescriptions de travaux

oui

non

6 - Situation de la commune au regard du potentiel radon

La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui

non

7 - Information relative à la pollution de sols

La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui

non

Pièces jointes

8 - Cartographie

Extraits de cartographies permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Carte du zonage sismique de la France – Consultable sur internet

Carte du zonage réglementaire – consultable sur internet *

9 - Arrêtés portant ou ayant porté connaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.georisques.gouv.fr

catastrophes naturelles

catastrophes technologiques

Date : 06 NOV. 2019

Le préfet

*Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de la région Guadeloupe : www.guadeloupe.gouv.fr

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 21-06-19

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : Route de Camp Jacob Code postal : 97120 Ville : ST CLAUDE Type de bien : Maison T/3 N° lot(s) : 02 Section cadastrale : 234 N° parcelle(s) : AO	Nom :	Nom : SCP Morton & Associés Adresse : 30, Rue Delgres Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE Date du relevé : 09/06/2021

Mesurage visuel

Consultation règlement copropriété

Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
02	Rdc	Terrasse		13,32	
02	Rdc	Séjour	19,59		
02	Rdc	Cuisine	7,97		
02	Rdc	Dégagement	1,60		
02	Rdc	w.c	1,21		
02	Rdc	Salle d'eau	5,06		
02	Rdc	Chambre 1	9,56		
02	Rdc	Chambre 2	10,68		
02	1er étage	Mezzanine	34,90		
02	1er étage	Salle d'eau + w.c	5,97		
		TOTAL	96,54	13,32	0

Total des superficies privatives

96,54 m²

(Quatre-vingt seize mètres carrés et cinquante quatre décimètres carrés)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **18/06/2021**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS
BP 2410 - 97199 JARRY Cedex
Tél. : 0690 25 52 02 / 0690 73 47 48
Fax : 09 72 13 01 54
email : thermodas@hotmail.com

SIGNATURE

