

MARIE BALMAYER  
Huissier 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

## EXPEDITION



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### Dressé à la demande de :

S.A. LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est 19 Rue des Capucines, 75001 PARIS, au capital de 1331400718.8 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro Siren 542 029 848, société anonyme représentée par son Directeur Général.

### COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

(1) La mission s'est déroulée de 16h00 à 17h30, soit 1 demi-heure de plus que les 60 minutes prévues en durée de référence.

Emolument Art. R444-3 C. Com	282.72
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	95.98
Frais de déplacement art.444-49	54.00
<hr/>	<hr/>
Total HT	432.70
TVA à 8.5%	36.78
Lettre annexe 4-8 C.Com	1.70
<hr/>	<hr/>
Total TTC	471.18

Marie BALMAYER  
Huissier 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 ET UN ET LE VINGT HUIT JUILLET

A la demande de :



S.A. LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège social est 19 Rue des Capucines, 75001 PARIS, au capital de 1 331 400 718.8 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro Siren 542 029 848, dont l'établissement principal est situé 4 quai de Bercy – 94224 CHARENTON CEDEX à NANTERRE CEDEX (92894), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et ayant pour avocat, Maître Louis-Raphaël MORTON, membre de la SCP 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 de la copie exécutoire d'un acte reçu par la SCP PLANTELIN, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 08/12/2008 contenant vente et prêt par le CREDIT FONCIER DE France

Procédant conformément aux dispositions du dixième 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.

**Je, Marie BALMAYER Huissier de Justice près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BASSE-TERRE, y demeurant 13 Rue de la République, soussignée.**

Me suis transportée au Bureau du Cadastre et sur les lieux à BAIE-MAHAULT (97122) 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 les susnommé de satisfaire au commandement qui leur a été signifié en date du 07/07/202 par acte de la SCP LAFOREST – MALHERBE – VALERY – DESERT, Huissiers de Justice Associés à CAEN.

Leur indiquant que la saisie porte sur les biens et droits immobiliers situés sur la commune de BAIE-MAHAULT (97122) dans un ensemble immobilier dénommé CALYPSO, édifié sur une parcelle de terre cadastrée sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AW	176	Gourdéliane	1ha 04a 18ca

Le lot numéro QUARANTE NEUF (49) est situé dans le bâtiment E, au premier étage, escalier 10, un appartement de type T3 porte numéro 1012, et les 167/10000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le lot numéro CENT (100) est une place de parking et le 8/10000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Un EDD et RCP établi par Me ARNOULT, Notaire à SAINT GERMAINE EN LAYE le 04/08/2008, publié au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE le 15/09/2008 Sage 9714P32 vol 2008 P 3929. Et un rectificatif de l'EDD et RCP en date du 29/12/2008 publié le 26/02/2009 Sage 9714P32 vol 2009 P 669.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à

en ont faite de la SEMSAMAR aux termes d'un acte reçu par Maître ARNOULT, Notaire Associé à SAINT GERMAIN EN LAYE en date du 08/12/2008 publié auprès du Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 06/02/2009 9714P32 volume 2009 P 463.

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.

Le syndic pour ce bien est IMMO 971 – 8 Place Créole – Marina Bas du Fort – 97190 LE GOSIER qui me déclare que les requis doivent la somme de 5525,50 euros au titre des charges de copropriété.

Le bien est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ qui acceptent de me laisser procéder à ma mission et me donne copie du conclu entre eux \_\_\_\_\_ en date du 19/12/2019 et moyennant un loyer mensuel de 704 euros.

Une copie dudit bail est annexée au présent procès-verbal de description.

Le présent procès-verbal de description est dressé en présence de Monsieur Vincent JOSEPH-THEODORE, Cabinet COGEIRISK, Galerie de Houëlbourg – Bâtiment A – 1<sup>er</sup> étage – ZI de Jarry – 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.

### EXTERIEUR

L'appartement se trouve dans la Résidence Calypso qui est entièrement clôturée et fermée par un portail motorisé.

Il se trouve dans le secteur de Gourdeliane et il est proche de toutes commodités.

La résidence est accessible par un portail motorisé ou un portillon équipé d'un digicode.

A gauche du portail, un local à poubelles en béton de couleur rose protégé par un toit.

A droite du portillon, un local à boîtes aux lettres protégé par un toit et accessible depuis l'intérieur de la résidence.

#### *Photographies n° 1 à 6*

J'accède à la résidence par le portail motorisé.

Je me trouve dans la résidence, qui compte plusieurs zones de stationnements, des espaces verts (arbres, arbustes, pelouse) et une piscine en son centre.

Une route bétonnée traverse la résidence. Le long de cette route, des places de stationnement et des trottoirs.

*Photographies n° 7 à 12*

Je stationne devant le bâtiment E. L'immeuble compte un rez-de-chaussée et un étage. Une partie de sa façade est de couleur crème et l'autre partie est de couleur rose.

L'appartement 1012 dispose d'une place de stationnement.

Située au premier étage du bâtiment, la porte d'entrée de l'appartement, ainsi que son cadre, sont en bois vernis. Elle dispose d'un verrou et d'un juda.

*Photographies n° 13 et 14*

## INTERIEUR

### - Entrée

Je pénètre dans l'appartement et me trouve dans un couloir permettant d'accéder à des WC et à un séjour.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Présence d'un coffret électrique.

*Photographie n° 15*

### - WC

Face à l'entrée de l'appartement, se trouve une porte en bois peinte en blanc donnant accès à des WC.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Présence d'un cabinet de toilette à l'anglaise, avec lunette et abattant en plastique blanc et d'un lavabo d'angle avec robinet.

Au dessus des WC, une fenêtre avec persiennes.

*Photographies n° 16 à 19*

- Séjour

Le couloir de l'entrée permet d'accéder à un séjour.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Au bout de la pièce, une baie vitrée coulissante à deux vantaux avec volet roulant permet d'accéder à une loggia.

Sur ma gauche, à l'entrée du salon, une ouverture permet d'accéder à la cuisine.

Une seconde ouverture permet d'accéder à un couloir de distribution.

*Photographies n° 20 à 23*

- Loggia

Depuis le séjour, j'accède à une loggia.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

La loggia est protégée de l'extérieur par un garde corps métallique, un volet roulant électrique et des persiennes.

Une porte vitrée permet d'accéder à une chambre.

*Photographies n° 24 à 27*

- Cuisine

Je traverse le séjour et pénètre dans la cuisine.

Les murs sont en béton peint en rouge et le plafond est en béton peint en blanc.

Le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Sur ma gauche, une porte permet d'accéder à un placard muni d'étagères et abritant un chauffe-eau.

Face à moi, deux fenêtres avec persiennes donnant sur l'extérieur et une cuisine aménagée comprenant un plan de travail, des meubles de rangement, un évier double bac avec robinet mitigeur, une plaque de cuisson et un four.

*Photographies n° 28 et 29*

- **Couloir de distribution**

Depuis le séjour, j'entre dans un couloir de distribution permettant d'accéder à deux chambres avec salles de bain.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

*Photographie n° 30*

- **Chambre 1 et salle de bain attenante**

En entrant dans le couloir, sur la gauche, une porte en bois peinte en blanc permet d'accéder à une première chambre.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

A droite de l'entrée, un placard encastré.

Face à l'entrée, une fenêtre et une porte menant à une salle de bain.

*Photographies n° 31 à 33*

J'entre dans la salle de bain.

Les murs sont carrelés sur les neuf dixième de leur hauteur. La partie supérieure des murs et en béton peint en blanc, tout comme le plafond.

Le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Présence d'un évier avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir, d'une baignoire avec barre de douche et d'une fenêtre avec persiennes donnant sur l'extérieur.

*Photographies n° 34 à 37*

- **Chambre 2 et salle de bain attenante**

De l'autre côté du couloir, une porte en bois peinte en blanc permet d'accéder à une seconde chambre.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

A gauche de l'entrée, un placard encastré.

Face à l'entrée, une porte menant à une salle de bain, une porte vitrée permettant d'accéder à la loggia ainsi qu'un espace de rangement abritant des étagères, un climatiseur et une fenêtre avec persiennes.

*Photographies n° 38 à 41*

J'entre dans la salle de bain.

Les murs sont carrelés sur les neuf dixième de leur hauteur. La partie supérieure des murs et en béton peint en blanc, tout comme le plafond.

Le sol et les plinthes sont couverts de carrelage de couleur rouille.

Présence d'un évier avec robinet mitigeur surmonté d'un miroir, d'une baignoire, d'un cabinet de toilette à l'anglaise, avec lunette et abattant en plastique blanc et d'une fenêtre avec persiennes donnant sur l'extérieur.

*Photographies n° 42 à 47*

ARRETES PREFECTORAUX CONCERNANT LA ZONE DE SITUATION  
DE L'IMMEUBLE

ZONES CONTAMINEES PAR LES TERMITES OU SUCEPTIBLES DE  
L'ETRE A COURT TERME

Article 1<sup>er</sup> de l'ARRETE PREFECTORAL n°2001-464/SGAR/DIED/BIEE  
du 11 mai 2001 :

La zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme s'étend sur la totalité du territoire de la Guadeloupe, à l'exception du territoire de la commune de Basse-Terre.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Suivant état des risques établi sur la base des informations mises à jour par Arrêté  
Préfectoral DEAL/RED en date du 06 novembre 2019:

Le bien est situé dans le périmètre d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques Naturels Prévisibles (PPRN)

Risques pris en compte : Inondations, Cyclones, séismes, Volcanisme, Mouvements de Terrain

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT)

Le bien est situé dans une commune de sismicité **ZONE 5**

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée.

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 Baie-Mahault, le dossier de diagnostics techniques incluant le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, le certificat de superficie, l'attestation de diagnostic de performance énergétique, copie du bail en date du 28/01/2021 et trente quatre photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER  
Huissier de Justice

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

<b>DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES          DIAGNOSTIQUES</b>	
Nature du bien : Appartement de type T3 Adresse : 1012 Résidence Calypso 97122 BAIE-MAHAULT Références cadastrales : AW 176	
<b>PROPRIETAIRE :</b>	
<b>DIAGNOSTIQUEUR</b>	<b>SOMMAIRE</b>
Nom : JOSEPH-THEODORE Prénom : Vincent  Nom et raison sociale de l'entreprise : EURL COGEIRISK Adresse et raison sociale : LES GALERIES DE HOUELBourg, BAT A, RUE FERDINAND FOREST, 97122 BAIE-MAHAULT N° siret : 454 069 212 00057  Désignation de la compagnie d'assurance : QBE N° de police et date de validité : QBE N°05-0066652-78- 31/12/21  Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Certificat de surface (Loi Carrez)</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble</b> <input type="checkbox"/> Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz <input checked="" type="checkbox"/> <b>Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance énergétique Guadeloupe</b>  <input checked="" type="checkbox"/> <b>ERP, ERPS, ENSA</b>
<b>DATE D'INTERVENTION</b> 28/07/2021	<b>FAIT ET CLOS LE</b> 03/08/2021



**CERTIFICAT DE SURFACE**  
Loi CARREZ n° 96-1107 du 18 décembre 1996  
Décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Dossier n° : MES 1 – 08/2021

**1 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Immeuble

Département : Guadeloupe  
Commune : 97122 BAIE-MAHAULT  
Adresse : 1012 Résidence Calypso

Section cadastrale/ lot : AW 176

Nature de l'immeuble

Immeuble bâti : Appartement de type T3

**2 : DESIGNATION DU DEMANDEUR**

Nom, prénom :  
Qualité du demandeur :  
propriétaire :  autre le cas échéant :

**3 : DESIGNATION DU SYNDIC  
NON PRÉCISÉ**

**4 : DESIGNATION DU DIAGNOSTICIEUR  
VINCENT JOSEPH-THEODORE**

**5 : MISSION**

Déterminer et mesurer les surfaces habitables privatives de l'immeuble mis en vente conformément aux dispositions fixées par les textes législatifs susvisés.

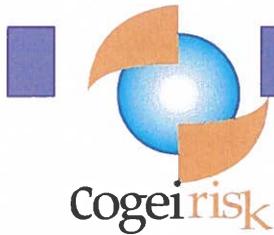
**A titre informatif, répertorier et mesurer les surfaces dites annexes, intervenant dans l'évaluation du bien, et non prises en considération dans le calcul de la surface habitable privative telle que définie par les textes réglementaires.**

**6 : MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LE MESURAGE**

Laser mètre LEICA Disto  
DÉCAMÈTRE

**Surface**

65,53 m<sup>2</sup>



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
CERTIFICAT N° C0407  
BAMIANTE TERMITE ELEC  
DPEG

Les surfaces indiquées ont fait l'objet d'un relevé régulier et la surface privative est certifiée conforme à la définition de la surface privative du décret susvisé.

CONCLUSION : la surface privative du lot est certifiée être de :

**78,07 m<sup>2</sup>**

Le présent certificat a été réalisé conformément à notre ordre de mission du 23/07/2021  
Certificat établi à Pointe-à-Pitre, en 2 exemplaires originaux, 03/08/2021

**Assurance : QBE N°05-0066652-78**

Notre responsabilité ne sera engagée qu'après règlement de la facture se rapportant à cette prestation.  
Ce certificat ne peut être utilisé à des fins judiciaires qu'avec l'accord express et écrit de l'intervenant. Il ne peut servir de référence pour l'estimation des travaux et traitements envisagés

Notre responsabilité ne sera engagée qu'après règlement de la facture se rapportant à cette prestation



## RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201

A - N° de dossier : T1 – 08/2021

Date de création : 03/08/2021

Date de la visite : 28/07/2021

### B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : 1012 Résidence Calypso

97122 BAIE-MAHAULT

Département : GUADELOUPE

Nature du bien : Appartement de type T3

Bâtiment : sans objet

Niveaux :

Lot(s) : nc

Date de construction: nc

Références cadastrales :

Nature de l'immeuble :  bâti    non bâti

Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : NC

### C - Désignation du client

Nom, prénom :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : SCP MORTON

Adresse : 1012 Résidence Calypso – 97122 BAIE-MAHAULT

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant :

### D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : COGEIRISK

Nom et prénom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT

Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

SIRET : 454 069 212 00057

Désignation de la compagnie d'assurance : QBE

Numéro de police et date de validité : **QBE N°05-0066652-78 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT  
n° de certification et date de validité : C0407

**E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
<b>Appartement de type T3</b>		
Hall d'entrée	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Wc	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois, huisserie bois	Absence d'indices d'infestation
Cuisine	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Séjour	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Dégagement	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Chambre 1	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois, huisserie bois	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain 1	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois, huisserie bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 2	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois, huisserie bois	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain 2	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois, huisserie bois	Absence d'indices d'infestation

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

**F – Catégorie de termites en cause**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)

Immeuble non bâti	INFESTATION (Indices, nature)

**G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

Local	Justification
Charpente espace sous comble	Non accessible

**H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

Local	Justification
PARTIE ARRIÈRE DES PLACARDS, DES PLINTHES ET DES DORMANTS DES PORTES ET FENÊTRES EN CONTACT AVEC LA STRUCTURE DU BÂTIMENT	NON ACCESSIBLE

**I – Constatations diverses**

indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)

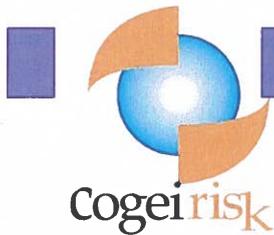
**J – Moyens d'investigation utilisés**

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT



*Nota* : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

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

État réalisé le 03/08/2021 et valable jusqu'au 02/02/2022. 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. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

#### CONCLUSIONS

Au terme de notre intervention, nous certifions qu'au jour de l'expertise, il a été constaté, pour le bien immobilier objet du présent contrat :

**ABSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES**

Fait en nos locaux, le 03/08/2021  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**COGEIRISK**  
Les Galeries de Houboourg  
BALA - 97122 BAIE MAHAULT  
Tél.: 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16  
E-Mail : [contact@cogeirisk.fr](mailto:contact@cogeirisk.fr)  
Siren : 454 069 212



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
CERTIFICAT N° C0407  
BAMIANTE TERMITE ELEC  
DPEG

**SCHEMA DE LOCALISATION**



**CONTRAT DE MISSION  
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201

*Nota* : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

N° de dossier : T1 - 08/2021

Date de commande : 23/07/2021

Durée d'intervention: 1h

Date de rendez vous : 28/07/2021

**B - Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)**

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : 1012 Résidence Calypso

97122 BAIE-MAHAULT

Département : GUADELOUPE

Nature du bien : Appartement de type T3

Bâtiment : sans objet

Niveaux :

Lot(s) : nc

Date de construction: nc

Références cadastrales :

Nature de l'immeuble :  bâti    non bâti

Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : NC

**Propriétaire (client)**

**Signature du propriétaire**

Nom, prénom :

Adresse : 1012 Résidence Calypso - 97122 BAIE-MAHAULT

Téléphone :

**Le technicien**

**Signature de l'opérateur**

Société : COGEIRISK

Nom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT

Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry

Police d'assurance : QBE N°05-0066652-78

N° certification : C0407

**Donneur d'ordre**

Nom, prénom :

Adresse : 1012 Résidence Calypso - 97122 BAIE-MAHAULT

Téléphone :



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
CERTIFICAT N° C0407  
BAMIANTE TERMITE ELEC  
DPEG

**Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner**

Oui

**Moyens d'investigation utilisés**

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

**PRE RAPPORT DE L'ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **A1 – 08/2021**

Date d'intervention : 28/07/2021  
Date de commande : 23/07/2021

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : 1012 Résidence Calypso 97122 BAIE-MAHAULT	Nom - Prénom : Adresse : 1012 Résidence Calypso 97122 BAIE-MAHAULT

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE VINCENT N° certificat : C0407 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Assurance : QBE Insurance N° : 05-0066652-78 (1 <sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 décembre 2021) Adresse : Coeur Défense tour A 110 avenue du général de Gaulle CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX
---	---

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport –  
Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité*

## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>13</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	13
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	13
c. Investigations complémentaires à réaliser	14
<b>2. MISSION</b>	<b>15</b>
a. Objectif	15
b. Références réglementaires	15
c. Laboratoire d'analyse	15
d. Rapports précédents	15
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>16</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>18</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>20</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>20</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>21</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>22</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	<b>27</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>28</b>

**1. SYNTHESSES**

**a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
28/07/2021	Visuel	aucun	-	-	-

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT À SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

**b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p>
<p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	<p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p>
<p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	<p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p>
<p><b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

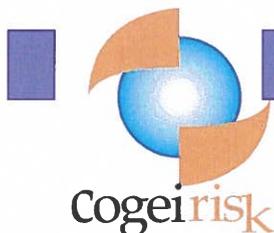
**c. Investigations complémentaires à réaliser**

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
-	-	-

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par my easy lab

### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :  
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :  
Aucune



### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

#### Description du site

Appartement de type T3

#### Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale :

#### Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : GUADELOUPE  
Commune : BAIE-MAHAULT  
Adresse : 1012 Résidence Calypso  
Code postal : 97122  
Type de bien : Appartement de type T3  
Référence cadastrale :  
Lots du bien : nc  
Nombre de niveau(x) : nc  
Année de construction : Avant juillet 1997

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Cynthia BOC

#### Document(s) remis

aucun



#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Appartement de type T3
Hall d'entrée
Wc
Cuisine
Terrasse
Séjour
Dégagement
Chambre 1
Salle de bain 1
Chambre 2
Salle de bain 2

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
 CERTIFICAT N° C0407  
 BAMIANTE TERMITE ELEC  
 DPEG

**5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE**

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître : en référence à l'ancien rapport

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Présence amiante		Fibres, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille fibres, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoùssièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné Vincent JOSEPH-THEODORE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIXPERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : QUALIXPERT- 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Vincent JOSEPH-THEODORE, diagnostiqueur pour l'entreprise COGEIRISK dont le siège social est situé à BAIE-MAHAULT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

**Intervenant :** JOSEPH-THEODORE  
**Fait à :** BAIE-MAHAULT  
**Le :** 03/08/2021

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
CERTIFICAT N° C0407  
BAMIANTE TERMITE GAZ  
ELEC DPEG

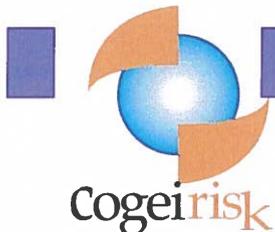
## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Conseil Gestion Etude et Ingénierie du Risque

La certification  
**QUALIXPERT**  
CERTIFICAT N° C0407  
BAMIANTE TERMITE GAZ  
ELEC DPEG

## 9. GRILLES D'ÉVALUATION



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur

N° de dossier : E1 – 08/2021

Date de création : 03/08/2021

Date du levé : 28/07/2021

### 1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : GUADELOUPE  
Commune : 97122 BAIE-MAHAULT  
Adresse : 1012 RESIDENCE CALYPSO  
Référence(s) cadastrale(s) :  
Lot(s) de copropriété : NC  
Type d'immeuble : habitation (Appartement)  
Date de construction: Avant juillet 1997  
Date de l'installation : Plus de 15 ans  
Distributeur : Edf  
Document(s) fourni(s) : AUCUN

#### Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
-	

### 2 – Identification du demandeur (donneur d'ordre)

Identité du donneur d ordre  
Nom :  
Adresse : Résidence Calypso 97122 BAIE-MAHAULT  
Qualité du donneur d ordre  
XPropriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle

### 3-Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE VINCENT  
N° certificat : C0407  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Assurance : QBE Insurance  
N° : 05-0066652-78 (1<sup>er</sup> Janvier 2021 au 31 décembre 2021)  
Adresse : Coeur Defense tour A 110 ave du général de Gaulle  
CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX

#### 4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

#### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC

#### 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### **Installations particulières :**

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### **Informations complémentaires :**

- X L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA.
- O Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA.
- O Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = 30 mA
- X L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
- O Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
- X L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
- O Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

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

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

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

Date de visite : 28/07/2021

Fait en nos locaux, le 03/08/2021

V. JOSEPH-THEODORE

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**COGEIRISK**  
Les Galeries de Houébourg  
Bât. A - 97122 BAIE MAHAULT  
Tél. : 0590 26 84 82 / Fax : 0590 90 35 16  
E-Mail : [contact@cogeirisk.fr](mailto:contact@cogeirisk.fr)  
Site : 0454 069 212

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

## Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : .....  
 Mode EDITION\*\*\*  
 Réalisé par VINCENT JOSEPH-THEODORE  
 Pour le compte de COGEIRISK

Date de réalisation : 16 août 2021 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
**1012 RESIDENCE CALYPSO**  
**97122 Baie-Mahault**  
 Parcelle(s) :  
 AW0176  
 Vendeur  
**TILLARD**



### SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	17/01/2008	oui	oui*	p.4
PPRn	Inondation Houle cyclonique	révisé	17/01/2008	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	17/01/2008	non	non	p.5
PPRn	Séisme	révisé	17/01/2008	oui	oui*	p.5
PPRn	Eruption volcanique	révisé	17/01/2008	oui	non	p.6
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	révisé	17/01/2008	oui	non	p.6
PPRn	Séisme	prescrit	15/03/2017	oui	non	p.7
PPRt	Effet thermique SARA et Rubis Antill...	approuvé	05/09/2011	non	non	p.8
PPRt	Effet de surpression SARA et Rubis Antill...	approuvé	05/09/2011	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 5 - Forte**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. ■

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. ■

\* cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Non étudié (-1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. ■

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. ■

## Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **DEAL/RED-971-2019-11-06-002** du **06/11/2019**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **16/08/2021**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : A W0176

1012 RESIDENCE CALYPSO 97122 Baie-Mahaut

#### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappes  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  MVI Terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup>

oui  non

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

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

approuvé

oui  non

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

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

en application des articles R126-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

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

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

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

oui  non

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

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

oui  non  sans objet

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

#### Parties concernées

Vendeur

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Acquéreur

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

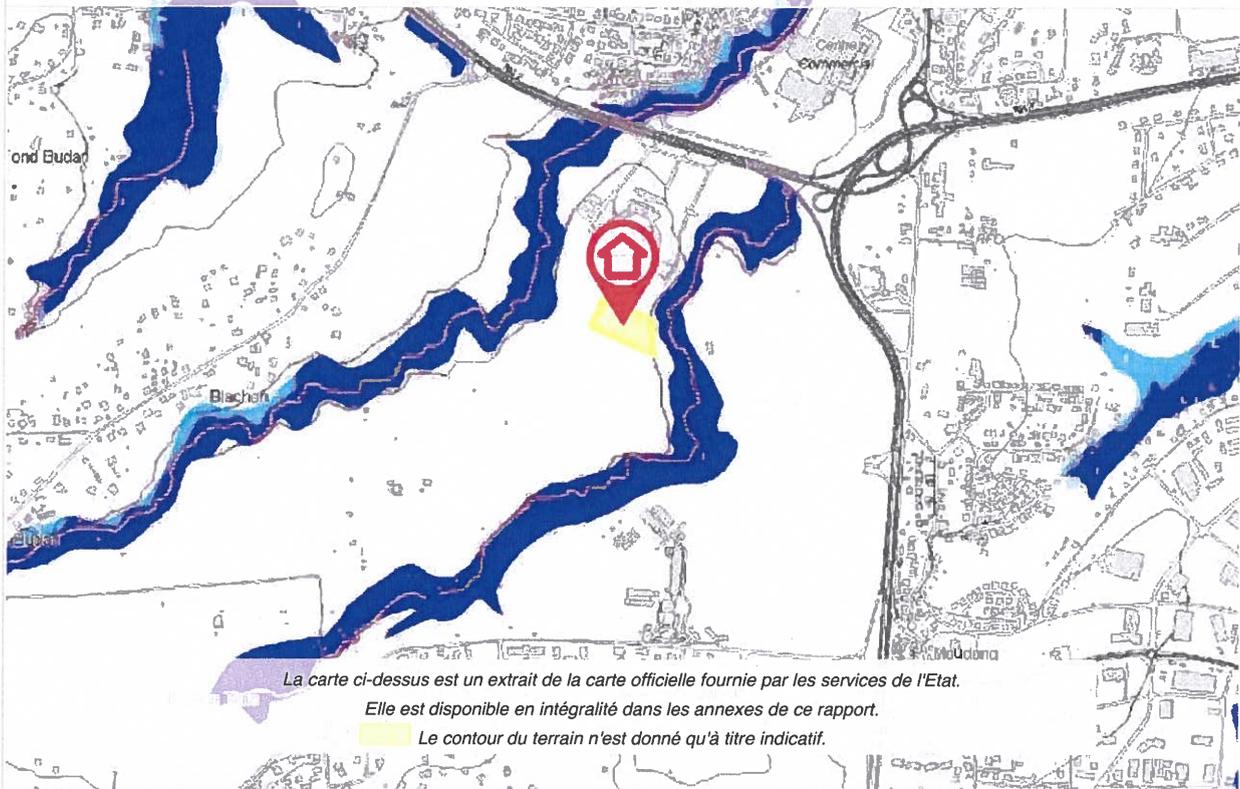
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 17/01/2008 (multirisque)

## Concerné\*

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



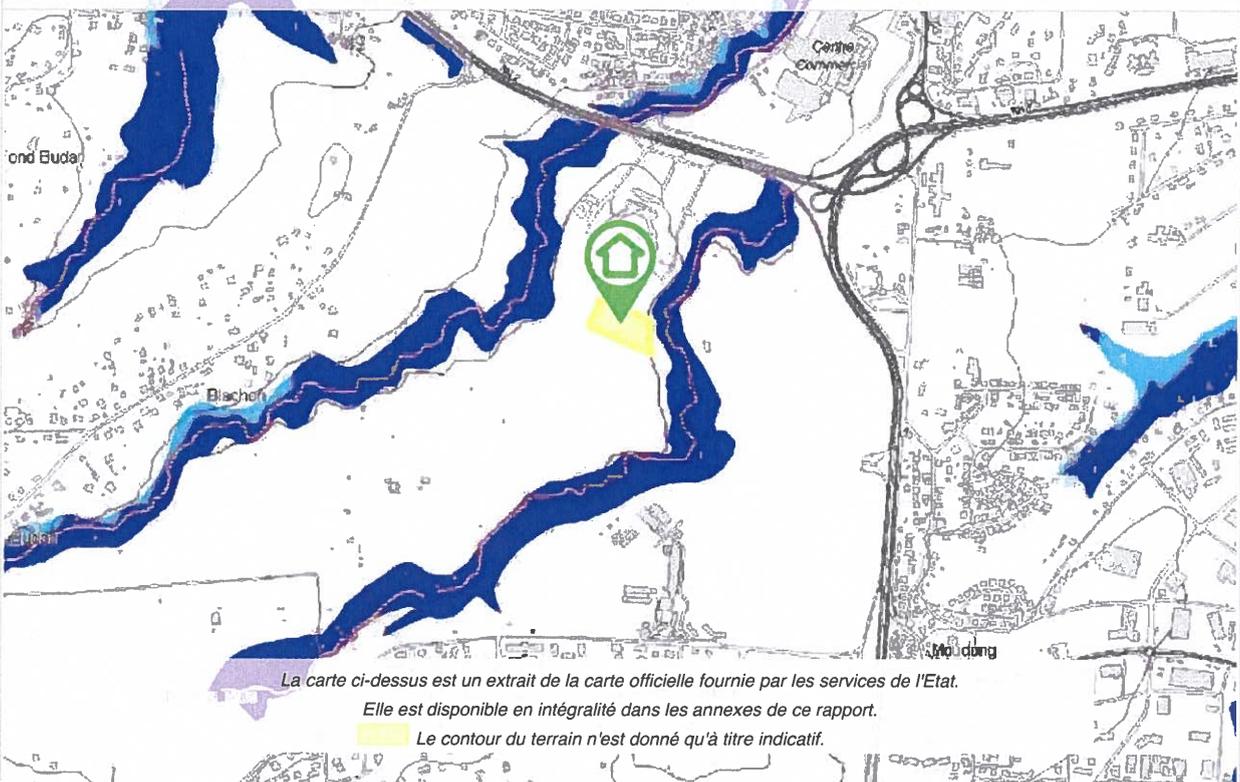
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Inondation

PPRn Houle cyclonique, révisé le 17/01/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

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



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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

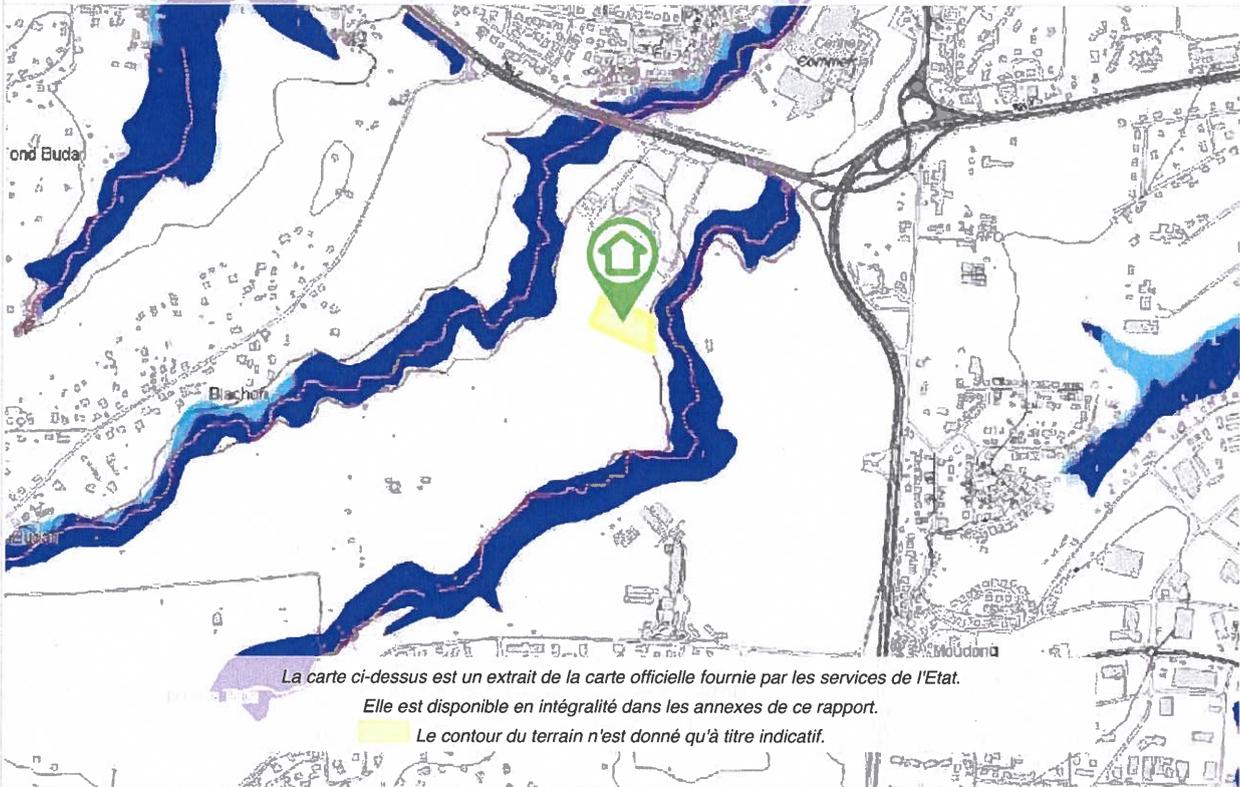
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 17/01/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

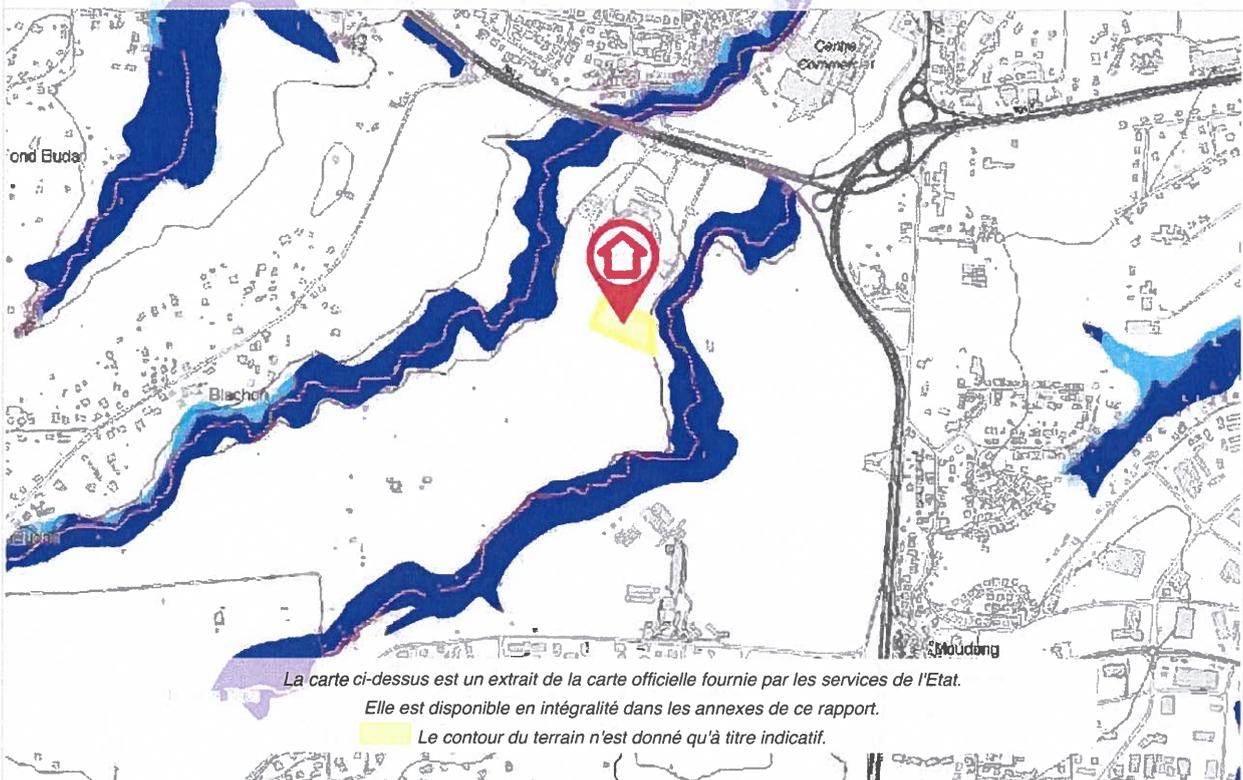
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Séisme

PPRn Séisme, révisé le 17/01/2008 (multirisque)

## Concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, révisé le 17/01/2008 (multirisque)

### Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Phénomène lié à l'atmosphère

PPRn Cyclone/ouragan (vent), révisé le 17/01/2008 (multirisque)

### Concerné\*

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

**Séisme**

PPRn Séisme, prescrit le 15/03/2017

**Concerné\***

*\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.*

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. ■

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. ■

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

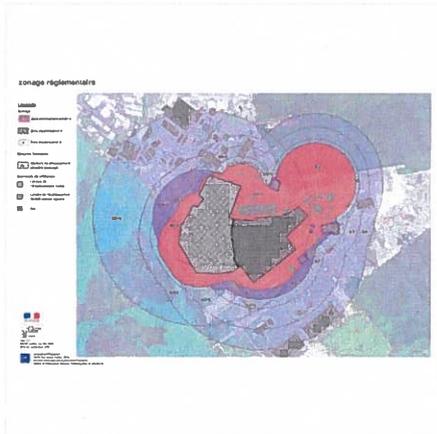


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 05/09/2011

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression*



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/11/2020	10/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2012	08/05/2012	14/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	16/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	14/09/1995	15/09/1995	10/12/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				

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

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
Commune : Baie-Mahault

Adresse de l'immeuble :  
1012 RESIDENCE CALYPSO  
Parcelle(s) : AW0176  
97122 Baie-Mahault  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » révisé le 17/01/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998: propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 18,19

Pour le PPR « Inondation » révisé le 17/01/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998: propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 18,19

- En zone "Bleue foncée" et sous la condition "propriétaire ou bâtiment ou installation de classe D abritant un service en charge de la protection civile." : référez-vous au règlement, page(s) 36

- En zone "Bleue foncée" et sous la condition "propriétaire ou exploitant d'établissement accueillant du public, d'activité industrielle, commerciale, artisanale ou de service." : référez-vous au règlement, page(s) 36,37

- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire ou riverain de ravine, ou lit ou berge de cours d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 21

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 17/01/2008 (disponible en mairie ou en Préfecture)

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par COGEIRISK en date du 16/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DEAL/RED-971-2019-11-06-002 en date du 06/11/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 17/01/2008

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 17/01/2008

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 17/01/2008

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

- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 17/01/2008

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

- Le risque Séisme et par le PPRn Séisme prescrit le 15/03/2017.

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

- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 17/01/2008

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



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**

**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 ;

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe  
Saint-Phy – BP 54 – 97102 BASSE-TERRE Cédex  
Tél : 05 90 99 46 46 - Site internet : [www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr](http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)

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 de 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<sup>er</sup>** – 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](http://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.*

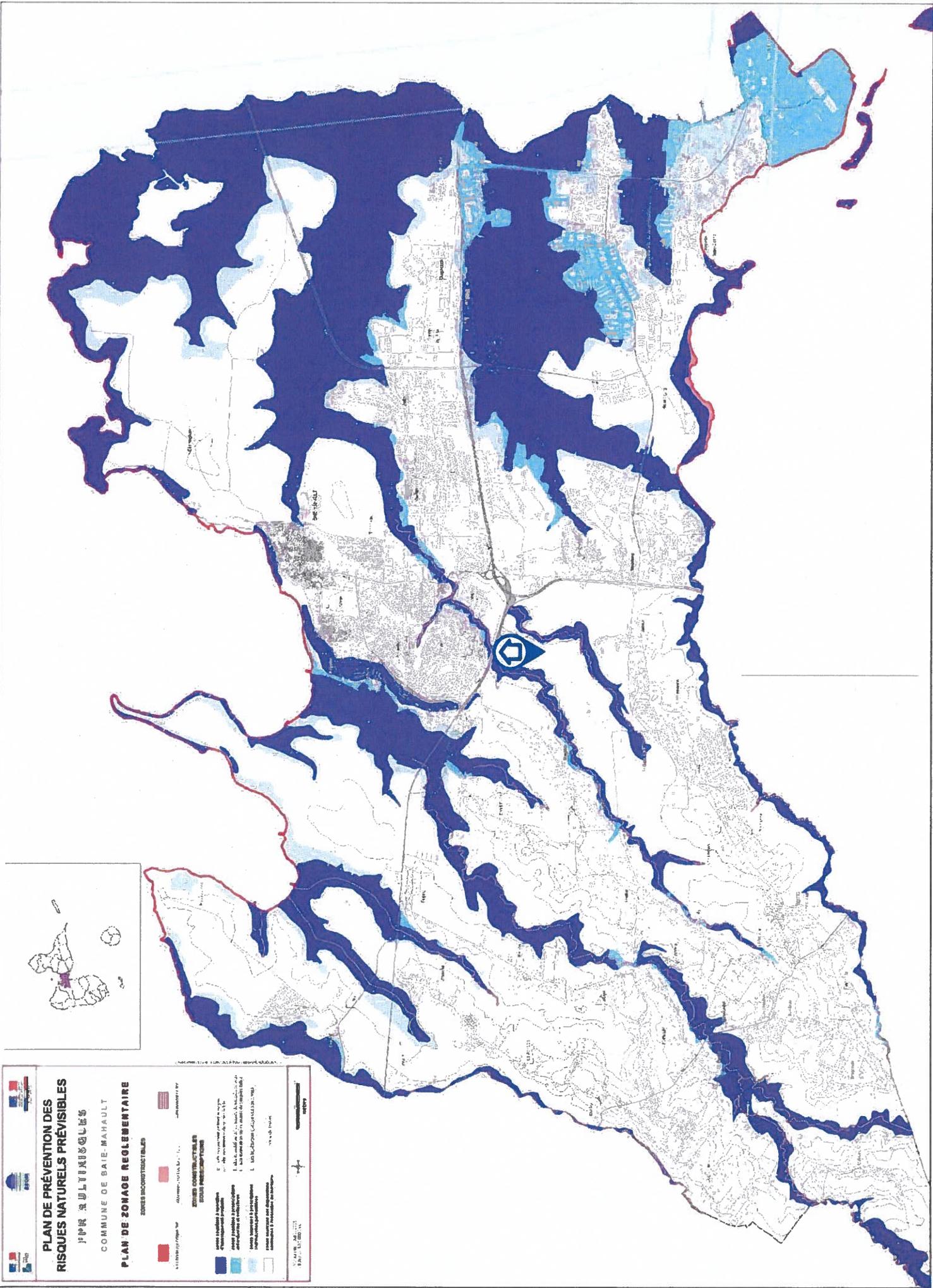
*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*


**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES**  
**PPR MULTIRISQUES**  
**COMMUNE DE BAIE-MAHAULT**  
**PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE**

**ZONES INCONSTRUCTIBLES**  
 - Zones à éviter absolument  
 - Zones à éviter en principe  
 - Zones à éviter en principe (à l'exception des constructions existantes)  
 - Zones à éviter en principe (à l'exception des constructions existantes)

**ZONES CONSTRUCTIBLES**  
 - Zones constructibles  
 - Zones constructibles (à l'exception des constructions existantes)  
 - Zones constructibles (à l'exception des constructions existantes)

Échelle : 1:10000  
 Date : 2010



## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Contour commune INM 2018

Fond de carte mapbox

Données sismiques MTRS 2010

m 5000 10000 15000



# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 4947647

Date de création : 16 août 2021

Réf interne :

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

1012 RESIDENCE CALYPSO  
97122 Baie-Mahault

Latitude : 16.24772°  
Longitude : -61.59402°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AW	0176	-



## SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	0
Nombre de Sites ICPE***	0	1
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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

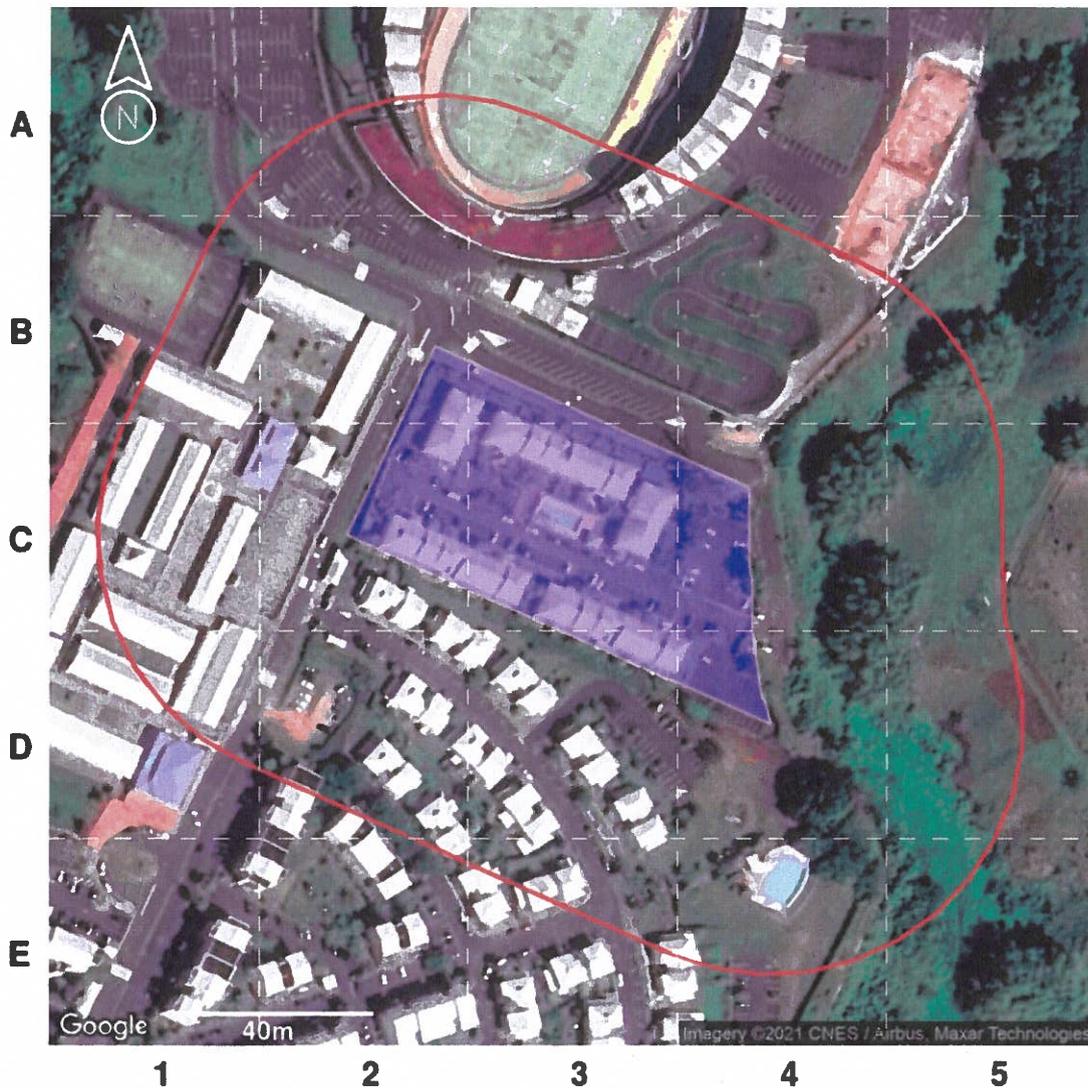
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

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

## SOMMAIRE

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

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



**Légende :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

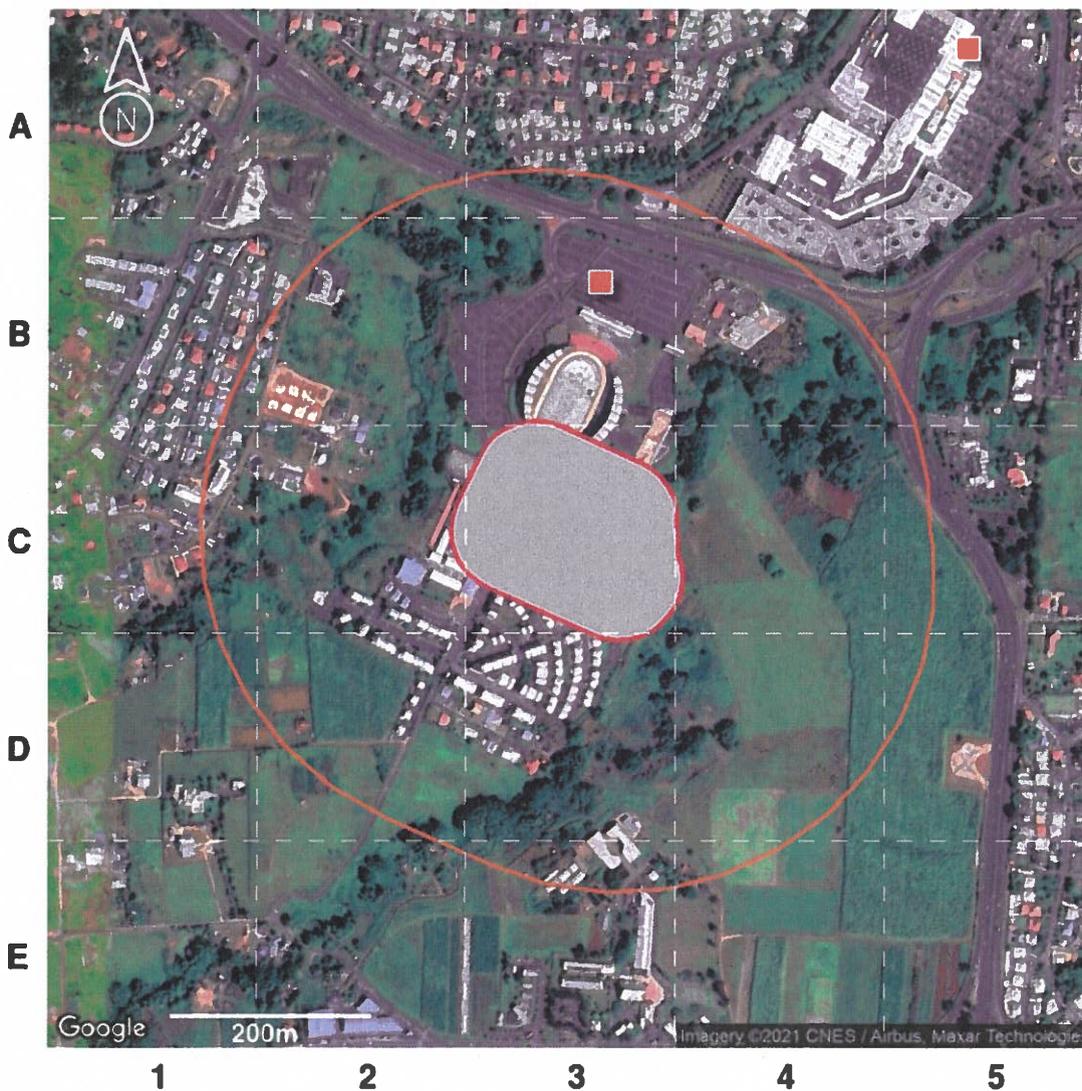
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

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



**Légende :**

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

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

**Notice de lecture :**

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

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Sgtp	inconnu(e)	67 Lotissement les Hauts de Belcourt 97122 Baie-Mahault

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Baie-Mahault » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 4 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 16 août 2021, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 16 août 2021, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données ICPE, le 16 août 2021, a permis d'identifier les installations classées pour la protection de l'environnement suivantes : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 4 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

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

Sophia Antipolis, le 16 août 2021,

  
Kinaxia  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE  
Téléphone : 04 92 00 55 55 - Fax : 04 92 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

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

# Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé en édition

N° Commande : 4947647 Création : 16/08/2021

Commanditaire : VINCENT JOSEPH-THEODORE

## Référence du bien

Vendeur :

Adresse du bien :

1012 RESIDENCE CALYPSO  
97122 Baie-Mahault  
Parcelle(s) : AW0176

Acquéreur :

Lot(s) :



## Synthèse

**Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.**

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastrale et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,  
le 16/08/2021

**KINAXIA**  
80 route des Lucioles  
Espaces de Sophia Bât C  
06560 VALBOISSE  
SIRET 514 061 738 00035  
Tél : 0805.95.20.20  
urba@kinaxia.fr

## Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
1012 RESIDENCE CALYPSO	97122	Baie-Mahault

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date  /  /

<sup>1</sup> Si Oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> Oui  Non

<sup>2</sup> Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date  /  /

<sup>1</sup> Si Oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A <sup>1</sup> (forte)       Zone B <sup>2</sup> (forte)       Zone C <sup>3</sup> (modérée)       Zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

<sup>3</sup> entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

<sup>4</sup> entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
où est sis l'immeuble.

Réalisé le 16/08/2021

Vendeur

date / lieu

Acquéreur



## Attestation de diagnostic de performance énergétique

<b>Bâtiment existant</b>	
N° de certificat DPE : DPE_8535_9683_1	Date d'émission du certificat : 16/08/2021 Valable jusqu'au : 16/08/2031
Activité hébergée: Logements collectifs Typologie de construction: Couverture (tôle, tuiles...) avec combles / Lourd (béton, parpaings) <input type="checkbox"/> Le lot est le bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Le lot est une partie de bâtiment (à préciser) : 1012	Année de construction: 2015 Surface de plancher: 66 m <sup>2</sup> Surface de plancher climatisée: 31,68 m <sup>2</sup> Part réelle de surface climatisée: 48% Part conventionnelle de surface climatisée: 48%
Propriétaire: Nom: Bâtiment / Logement 1 Adresse: 1012 RESIDENCE CALYPSO 97122 Baie-Mahault	Diagnostiqueur: VINCENT JOSEPH-THEODORE Adresse: vincent.joseph-theodore@cogeirisk.fr Tel.: 690465057

<b>Bilan énergétique annuel</b> - estimé par le calcul RTG (conventionnel / 4 usages RTG)		
Usage: <b>Climatisation</b>	15,04 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Eau chaude sanitaire</b>	8,30 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Éclairage</b>	4,60 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Ventilation</b>	0,00 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Production à demeure d'électricité à partir des sources renouvelables</b>	Production	0,00 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an
	Part déductible (TRC)	5 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>TOTAL (production déduite) : (ICE)</b>	27,95 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Équivalent en énergie primaire :	97,82 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Émission de gaz à effet de serre :	22,36 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

Facture moyenne <u>réelle</u> - tous usages confondus (pour information)		
<b>Consommation privative du lot</b>	- kWh <sub>ef</sub> /an	
<b>Consommation d'équipements collectifs imputables au lot</b>	- kWh <sub>ef</sub> /an	
<b>TOTAL factures réelles</b>	en kWh <sub>ef</sub>	Numéro de compteur edf non renseigné
	équivalent en euros	- €/an

<p><b>Indicateur de consommation énergétique</b> (en énergie finale exprimée en kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an) Selon calcul RTG conventionnel / limité aux 4 usages RTG déduction faite d'une part de la production d'électricité à demeure</p>	<p><b>Adresse du lot:</b> 1012 RESIDENCE CALYPSO 97122 Baie-Mahault</p>
<p><b>Bâtiment économe</b></p> <p>≤ 15 <b>A</b></p> <p>15 à 25 <b>B</b></p> <p>25 à 30 <b>C</b></p> <p>30 à 45 <b>D</b></p> <p>45 à 60 <b>E</b></p> <p>60 à 90 <b>F</b></p> <p>&gt; 90 <b>G</b></p> <p><b>Bâtiment énergivore</b></p>	<p>28 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> 

		Evaluation	Commentaires
<b>FACTURE D'ENERGIE</b>		*****	Qualifie le niveau de consommation global d'électricité constaté sur trois années. Résulte des conditions réelles d'occupation (température de consigne de climatisation, plages horaires de climatisation,...), la part de surface climatisée et les autres équipements électriques
<b>CONFORT</b>		* **** rang* 2287/2871	Qualifie la durée pendant laquelle le logement reste confortable sans climatisation. Dépend essentiellement des dimensions des ouvertures, de leur orientation relativement au vent, de la présence de brasseurs d'air, ainsi que de la performance de l'enveloppe.
<b>SITE</b>		***** rang* 1182/2871	Qualifie l'environnement du bâtiment du point de vue thermique. Dépend essentiellement des effets de masques lointains, de l'altitude et de la zone de vent.
<b>ENVELOPPE DU BATIMENT</b>	Façades	* ** * * rang* 1945/2871	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la façade, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Toiture	* * * * * rang* 1423/2871	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la toiture, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Baies	* ** * * rang* 2092/2871	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine des baies, c'est-à-dire de leur capacité à protéger du rayonnement incident. Dépend alors essentiellement des masques solaires et des protections mobiles installées.
<b>EQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	Climatisation	* * * * * rang* 1447/2871	Qualifie le rendement énergétique du système de climatisation. Dépend essentiellement de la nature du climatiseur.
	Eau Chaude Sanitaire	* * * * * rang* 1493/2871	Qualifie le rendement énergétique de la production d'eau chaude sanitaire. Dépend du taux de couverture des besoins par une énergie d'origine renouvelable (notamment ECS solaire thermique)
	Panneaux photovoltaïques	* * * * * rang* 31/2871	Qualifie le degré de valorisation de la surface de toiture disponible pour la production d'électricité photovoltaïque

(\*) : clé de lecture : le rang 1 correspond au bâtiment le plus performant de sa catégorie

Recommandations :

<b>privilégier les brasseurs d'air et la ventilation naturelle, au système de climatisation</b>
<b>entretenir régulièrement le système de climatisation</b>
<b>régler la température de la climatisation entre 22° et 24°C, aussi la pièce climatisée doit être fermée</b>
<b>préférer une utilisation de climatisation et de la machine à laver en période d'heures creuses</b>
<b>favoriser l'éclairage naturelle</b>
<b>en présence d'électroménagers : choisir des appareils de classe A/A+/A++ et les entretenir</b>
<b>autres usages : installer un système permettant de gérer le fonctionnement notamment l'arrêt des postes de type bureautique</b>

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat N° C0407**

**Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-856 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



<b>Etat des installations Intérieures d'électricité</b>	Certificat valable	Arrêté du 4 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 20/11/2018	
	au 18/11/2023	
<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des mesures, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 31/07/2017	
	au 30/06/2022	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements et territoires d'outre-mer</b>	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 18/10/2017	
	au 18/10/2022	

Date d'établissement le vendredi 02 novembre 2018

**Marjorie ALBERT**  
 Directrice Administrative



## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE



**QBE Europe SA/NV**

Cœur Défense – Tour A  
110, Esplanade du Général de Gaulle  
92931 Paris La Défense Cedex

Tél. : 01 80 04 33 00

[www.QBEfrance.com](http://www.QBEfrance.com)

### ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés **QBE Europe SA/NV** – Cœur Défense - Tour A – 110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE cedex, succursale de QBE Europe SA/NV, dont le siège social est situé 37, boulevard du Régent, 1000 Bruxelles - Belgique, attestons que :

**COGEIRISK EURL**

**SIREN N° 454069212**  
**Les Galeries Houelbourg**  
**1<sup>er</sup> étage – Bât A - JARRY**  
**97122 BAIE MAHAULT**

Représenté par **Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE**

adhérent auprès de l'AFCO (association française des coordonnateurs de sécurité et protection de la santé)

est assuré :

- par la **police d'assurance N° 05-0066652-78**
- **à effet du 01/01/2006**
- Période de validité : **du 01/01/2021 au 31/12/2021**, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré tant du fait de fautes professionnelles qu'au cours de son exploitation, découlant des activités garanties par ce contrat, c'est à dire :

- Assainissement autonome,
- Contrôle périodique amiante,
- Diagnostics amiante : avant démolition/travaux ; avant vente ; Dossier Technique Amiante ; repérage amiante après travaux (Art R 1334-17 Code santé publique) comprenant les missions d'examen visuel des surfaces traitées après travaux,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic termites et état Parasitaire,
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP), Recherche de plomb avant travaux,
- Etat des Risques Naturels et Technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat installation intérieure de l'électricité,
- Diagnostic légionellose,
- Vérification équipements et installations incendie des locaux à usage d'habitation hors IGH,
- Diagnostic Radon,
- Diagnostic des ascenseurs,
- Loi Carrez,
- Conformité aux normes d'Habitabilité / Prêts conventionnés,
- Etat des lieux, Mise en copropriété/ millièmes,
- Diagnostic sécurité piscine,
- Accessibilité des personnes handicapées,
- Diagnostic technique des bâtiments (Loi SRU du 13/12/2000),
- Formation à la profession de diagnostiqueur,
- Diagnostic humidité,
- Autodiagnostic Qualité de l'Air intérieur (QAI), **à l'exclusion des mesures et prélèvements des polluants de l'air devant être réalisés par des organismes accrédités par le COFRAC,**



- Etablissement des attestations prévues aux articles R111-20-1 et R111-20-2 du CCH à l'exclusion des études et calculs définis à l'arrêté du 26 octobre 2016 (et textes subséquents) relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments,
- Diagnostic par thermographie infra-rouge (norme NF EN 13187).

Ces activités sont couvertes si le diagnostiqueur est titulaire de la « certification de compétence ».

La garantie s'applique aux réclamations formulées à l'encontre de l'Assuré pendant la période de validité de la garantie, selon les dispositions de l'article L 124-5 du Code des Assurances.

**LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIE SUIVANTS :**

L'engagement de l'assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'année d'assurance.

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES
<b>RC PROFESSIONNELLE</b>	500 000 € par diagnostiqueur et par année d'assurance
<b>RC EXPLOITATION</b>	
Tous dommages confondus	6 000 000 € par année d'assurance
Dont	
1. Dommages corporels	6 000 000 € par sinistre
1.1. Dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € par sinistre
3. Biens confiés	30 000 € par sinistre
4. Vol par préposés	150 000 € par sinistre
5. Dommages immatériels non consécutifs	250 000 € par sinistre
6. Atteintes à l'environnement	400 000 € par année d'assurance

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne peut engager celui-ci en dehors des clauses, limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à La Défense, le 28 décembre 2020





## ATTESTATION SUR L HONNEUR

Je soussigné, Vincent JOSEPH-THEODORE atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R. 271 - 3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271 -6 du même code.

**Garantie de compétences :** J'atteste disposer des compétences certifiées par QUALIXPERT attestées par un certificat de compétences pour les diagnostics Amiante, Termites, DPEG, Electricité.

**Organisation :** Je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

**Assurance :** J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie QBE sous le numéro 05-0066652-78 permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raisons des interventions garanties.

**Impartialité et indépendance :** J'atteste que je n'ai aucun lien, avec propriétaires de biens, ni mandataires, ni entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic, de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance. J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic

sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271 -6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132 - 11 du code pénal.

VINCENT JOSEPH-THEODORE

**COGEIRISK**

Les Galeries de Houboourg  
Bât A - 97122 BAIE MAHAULT  
Tél.: 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16  
E-Mail : [contact@cogeirisk.fr](mailto:contact@cogeirisk.fr)  
Siret : 454 069 212

X	Logement nu	-	Logement meublé	1/6
---	-------------	---	-----------------	-----



8 place Créole  
Marina Bas du Fort  
97190 Gosier - Guadeloupe  
Tel : 05 90 90 90 86 Fax : 05 90 93 69 38

Av. de l'Europe  
Bwa Chick  
97118 Saint François- Guadeloupe  
Tel : 05 90 85 12 20 Fax : 05 90 85 12 23



Garantie de  
3 000 000 €

Adhérent  
n° 16828

location@immo971.com - www.immo971.com

Carte professionnelle N° 6 028 délivré par la préfecture de Basse Terre - Guadeloupe - n° 97 12 2016 000 004 355 -  
délivré le 15/2/2019 par la CCI des Iles de Guadeloupe

**CHAMP DU CONTRAT TYPE :** Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu ou meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité

**MODALITES D'APPLICATION DU CONTRAT TYPE :** Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer. En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

**I. DÉSIGNATION DES PARTIES**

**LE PRÉSENT CONTRAT EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : \_\_\_\_\_

Dénommés ci-après " **LE BAILLEUR** ", agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, D'UNE PART

Le cas échéant, représenté par le mandataire gestionnaire :

Nom ou raison sociale : **IMMO 971**  
 Adresse du mandataire : **8 Place Créole  
97190 GOSIER**  
 Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : **Carte N° 6 028 délivrée par la Préfecture de Basse-Terre**  
 Nom et adresse du garant : **SOCAF - Paris**  
 E-mail : **gestion@immo971.com**  
 Tél : **05.90.90.90.86**

Nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires : \_\_\_\_\_  
 E-mail : \_\_\_\_\_  
 Tél : \_\_\_\_\_

Nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires : \_\_\_\_\_  
 E-mail : \_\_\_\_\_  
 Tél : \_\_\_\_\_

Dénommés ci-après " **LE LOCATAIRE** ", agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, D'AUTRE PART

SB  
CG

**CONTRAT DE LOCATION**

**1012 Résidence CALYPSO**

<input checked="" type="checkbox"/>	Logement nu	<input type="checkbox"/>	Logement meublé	2/6
-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-----

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**II. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement**

**I - SITUATION - DÉSIGNATION**

Localisation du logement (exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.)

**SITUATION**

1012 Résidence CALYPSO - GOURDELIANE - BAIE MAHAULT - 97122

**DÉSIGNATION**

Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée de plaque de cuisson, 2 chambres climatisées avec placards, 2 salles de bain dont 1 avec wc, wc indépendant - verangue de 12 m<sup>2</sup> -

Type d'habitat (immeuble collectif ou individuel) :	T3 1er étage
Surface habitable : m <sup>2</sup>	64,25 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces principales :	3

Le cas échéant, Autres parties du logement (exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) :

<input type="checkbox"/>	Garage	<input type="checkbox"/>	Cellier	<input type="checkbox"/>	Loggia	<input checked="" type="checkbox"/>	Jardin privatif
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Le cas échéant, Éléments d'équipement du logement : (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) :

<input type="checkbox"/>	Cuisine équipée	<input checked="" type="checkbox"/>	Climatiseur	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**B. Destination des locaux : (usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation)**

<input checked="" type="checkbox"/>	à usage exclusif d'habitation principale
<input type="checkbox"/>	à usage mixte d'habitation principale et professionnelle pour la profession de :

Le LOCATAIRE s'interdit d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

**C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire : (exemples : cave, parking, garage etc.)**

<input type="checkbox"/>	Piscine	<input type="checkbox"/>	Parking N° 1012	<input type="checkbox"/>	Garage	<input checked="" type="checkbox"/>	Boîte aux lettres
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : (Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.)**

<input checked="" type="checkbox"/>	piscine	<input type="checkbox"/>	Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/>	Espace vert	<input type="checkbox"/>	Aire et équipement de jeux
<input checked="" type="checkbox"/>	Local poubelle	<input type="checkbox"/>	Gardiennage	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**E. Le cas échéant, Clause Particulière : Entretien à charge du locataire par la société de son choix**

<input checked="" type="checkbox"/>	Climatiseur (Semestriel)	<input type="checkbox"/>	Piscine	<input type="checkbox"/>	Jardin	<input checked="" type="checkbox"/>	Jointes sanitaires (Annuel)
-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	---------	--------------------------	--------	-------------------------------------	-----------------------------

**III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT**

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :	20 Janvier 2020
---------------------------------------	-----------------

36  
CG

X	Logement nu	-	Logement meublé	3/6
---	-------------	---	-----------------	-----

B. Durée du contrat : <i>(durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur) :</i>	3	An(s)
Ou <i>(durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie) :</i>		
C. <i>Le cas échéant, Événement et raisons justifiant la durée réduite du contrat de location :</i>		

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

**IV. CONDITIONS FINANCIÈRES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

**A. Loyer**

**1) Fixation du loyer initial**

a) Montant du loyer mensuel :	704 €
-------------------------------	-------

b) *Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :*

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

- Oui  Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

- Oui  Non

Montant du loyer de référence :	€/m <sup>2</sup>
Montant du loyer de référence majoré :	€/m <sup>2</sup>

c) *Le cas échéant, Informations relatives au loyer du dernier locataire (montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire et date de la dernière révision du loyer) :*

Dernier loyer :	704 €
Date de la dernière révision :	5/2019

**2) Modalités de révision :**

a) Date de la première révision :	1/2021
b) Trimestre de référence de l'IRL :	3T2019

**B. Charges récupérables**

**1. Modalité de règlement des charges récupérables**

*(Provisions sur charges avec régularisation annuelle)*

X	Provisions mensuelles
---	-----------------------

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur du-dit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...)

**E. Modalités de paiement**

- Périodicité du paiement : Mensuel
- Date ou période de paiement : Le 1er de chaque mois
- le cas échéant, Lieu de paiement : 8, Place Créole 97190 Gosier
- Paiement :  à échoir  à terme échu

56  
CG

**CONTRAT DE LOCATION - 1012 Résidence CALYPSO**

X	Logement nu	-	Logement meublé	4/6
---	-------------	---	-----------------	-----

— en cas de ~~locataire~~ Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires) :

Loyer (mensuel)	704 €
Charges récupérables (provision ou forfait)	66 €
Consommation d'eau (provision ou forfait)	€
Consommation d'électricité (provision ou forfait)	€
Entretien du jardin	Syndic €
Entretien de la piscine	Syndic €
<b>TOTAL</b>	<b>769 €</b>

**V. GARANTIES**

Montant du dépôt de garantie pour un logement nu (inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges)

Le locataire verse, à titre de dépôt de garantie, entre les mains du bailleur, la somme de :	704 €
--	-------

Montant du dépôt de garantie pour un logement meublé (inférieur ou égal à deux mois de loyer hors charges)

Le locataire verse, à titre de dépôt de garantie, entre les mains du bailleur, la somme de :	€
--	---

**Le dépôt de garantie ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.**

**VI. CLAUSE DE SOLIDARITÉ**

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : (clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires)

Il est expressément stipulé que les colocataires et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat et de toutes obligations ordonnées par décision judiciaire.

**Article 8-1**

VI. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. À défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.

**VII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : (clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement du dépôt de garantie, du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré sans effet, et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La résiliation interviendra dans les mêmes conditions UN MOIS après un commandement demeuré sans effet à défaut d'assurance contre les risques locatifs. En cas de non respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail serait également résilié de plein droit.

En outre, il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

**VIII. HONORAIRES DE LOCATION**

**A. Dispositions applicables**

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et

36  
CG

**CONTRAT DE LOCATION**

**1012 Résidence CALYPSO**

X	Logement nu	-	Logement meublé	5/6
---	-------------	---	-----------------	-----

25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

**Plafonds applicables :**

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :

8,00	€/m <sup>2</sup> de surface habitable ;
------	---

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée :

3,00	€/m <sup>2</sup> de surface habitable ;
------	---

**B. Détail et répartition des honoraires.**

**1. Honoraires à la charge du bailleur :**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail	514 € TTC
--	-----------

(détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

- <i>le cas échéant</i> , Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée	192,75 € TTC
--	--------------

(montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation)

- Autres prestations	€ TTC
----------------------	-------

(détail des prestations et conditions de rémunération)

**2. Honoraires à la charge du locataire :**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :	514 € TTC
--	-----------

(détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail)

- <i>le cas échéant</i> , Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée	192,75 € TTC
--	--------------

(montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation)

Le bien est actuellement occupé et le locataire en place a donné congé pour le . Le bailleur s'engage à informer le locataire entrant dans les meilleurs délais de tout retard dans la libération des lieux. En prévision de cet aléa, le locataire procédera aux diligences nécessaires à son emménagement dans les plus courts délais avant la date d'effet du présent bail.

**Le LOCATAIRE est tenu de :**

- Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers des tiers ;
- Assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER CHAQUE ANNÉE par la remise au BAILLEUR d'une attestation à sa demande. Procéder immédiatement à toute déclaration de sinistre.
- Avertir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toutes dégradations qu'il constaterait à l'intérieur des locaux loués. À défaut, il serait responsable de l'aggravation du dommage et de son trouble de jouissance.
- Satisfaire à ses frais aux charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements sanitaires relatifs à son occupation, et acquitter à leur échéance ses contributions personnelles, taxes d'habitation et taxes assimilées. Le LOCATAIRE devra, avant de libérer les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autre fourniture dont le bailleur pourrait directement et indirectement être tenu au lieu et place du locataire.
- Ne pas détenir de chien de première catégorie au sens de l'article L. 211-12 du Code rural ;

se  
CG

**CONTRAT DE LOCATION - 1012 Résidence CALYPSO**

<input checked="" type="checkbox"/>	Logement nu	<input type="checkbox"/>	Logement meublé	6/6
-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-----

- Pendant la période de préavis, ou en cas de mise en vente du logement, laisser visiter les locaux loués pendant DEUX HEURES les jours ouvrables et ce, indépendamment de la possibilité pour le BAILLEUR d'accéder aux lieux loués en cas de travaux (art. 7e)
- Souscrire tout contrat d'entretien imposé par un texte légal ou réglementaire relatif aux équipements privés (chaudière, porte automatique, ...).

**IX. CLAUSE PARTICULIÈRE:**

Le présent bail fait l'objet d'une défiscalisation de la part du bailleur; de ce fait, le locataire respectera les modalités de l'article 199 Undécies A du Code Général des impôts et s'engage à louer à usage de Résidence Principale  
Le locataire déclare qu'il connaît les conséquences du non respect de cet engagement.

Oui  Non

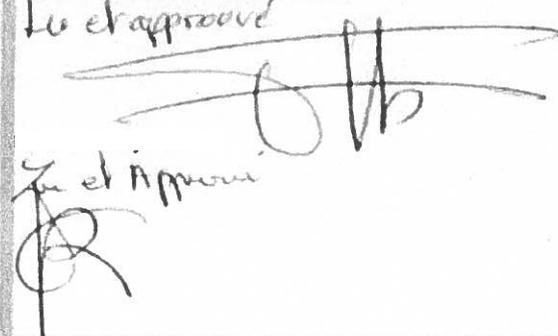
**X. ANNEXES**

**SONT ANNEXÉES ET JOINTES AU CONTRAT DE LOCATION LES PIÈCES SUIVANTES :**

- A.**
- Un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité
- B.**
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- C.**
- Un état des lieux
- D.**
- Inventaire

Fait à **Gosier** le **19 Déc 2019** (en deux exemplaires, dont un pour le propriétaire et un pour l'agence)

Le locataire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents ci-dessus désignés et annexés

..... mots ..... lignes ..... chiffres rayés comme nuls	Signature du bailleur (ou de son mandataire gestionnaire ou locataire) <b>IMMO 97.1</b> 8, Place Créole - Marina 97190 Bas du Fort - GOSIER Tél: 0590 90 90 86 - Fax: 0590 93 66 13 Siret : 352 092 472 00013 Garantie Financière SOCAF	Signature du locataire Lu et approuvé  Lu et approuvé 
--	---	---

Signature du cautionnaire précédée de la mention manuscrite\*

Lu et approuvé - Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé

**IMMO971 - SIRET : 352 092 472 00021 - Garantie financière - S.O.C.A.F.**

SE  
CG



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE

PRÉFET DE LA GUADELOUPE

Code postal : 97122

Commune de BAIE-MAHAULT

Code Insee : 97103

## 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	
		modifié X		17/01/07	

<sup>1</sup> Si oui, les aléas pris en considération sont : Multirisques : inondation, mouvement de terrain, sismique, cyclonique

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

La note de présentation

Le règlement

Le plan de zonage réglementaire

Les documents graphiques : cartes des aléas, des enjeux et informatives

consultable sur Internet' X

consultable sur Internet' X

consultable sur Internet' X

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 X	non
prescrit	anticipé	approuvé X	date	05/09/11

<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

effet toxique

effet thermique X

effet de surpression X

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

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

<sup>3</sup> 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.

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

La note de présentation

Le règlement

Le plan de zonage réglementaire

Les documents graphiques : cartes des aléas technologiques

consultable sur Internet' X

consultable sur Internet' X

consultable sur Internet' X

consultable sur Internet' X

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

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

La commune est située en zone sismicité classée

Zone 1<sup>4</sup>  
Très faibleZone 2  
FaibleZone 3  
ModéréeZone 4  
MoyenneZone 5  
Forte

\*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](http://www.legifrance.gouv.fr)

La commune est située dans un périmètre d'étude d'un PPR Sismique (PPRS) oui  non  
prescrit  anticipé approuvé date 15/03/17

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](http://www.georisques.gouv.fr)

catastrophes naturelles

catastrophes technologiques

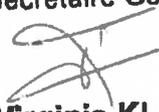
**06 NOV. 2019**

Date :

Le préfet

\*Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de la région Guadeloupe [www.guadeloupe.gouv.fr](http://www.guadeloupe.gouv.fr)

Pour le préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale

  
Virginie KLES



**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 de 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<sup>er</sup>** – 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](http://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](http://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
Deshaies		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
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29 nov. 99
Baie-Mahault	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
	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
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-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
	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-aout-07	18-aout-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
Capesterre BE	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
	17-aout-07	17-aout-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
Capesterre 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
Deshaies	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
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
Gourbeyre	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

## 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 boues	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
	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
	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
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Grand Bourg MG	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
	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
la Désirade	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
Lamentin	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-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
Le Moule	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-mars-08	21-mars-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26-juin-08
Morne à l'Eau	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
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	04-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
Morne à l'Eau	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
	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
Petit-Bourg	16-aout-07	17-aout-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
Petit-Canal	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
Pointe-à-Pitre	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
	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
	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

## 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
Port-Louis	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
	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
Saint-Claude	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
Saint-Claude	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
	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	Vents cycloniques	28-nov.-17
	19-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
	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
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
Saint-François	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
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Saint-Louis MG	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
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
Sainte-Anne	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

## 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-aout-07	17-aout-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

## 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
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
Terre de Haut	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-aout-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-aout-07	17-aout-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
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
Trois-Rivières	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 :  
BAIE MAHAULT

Section : AW  
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/08/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

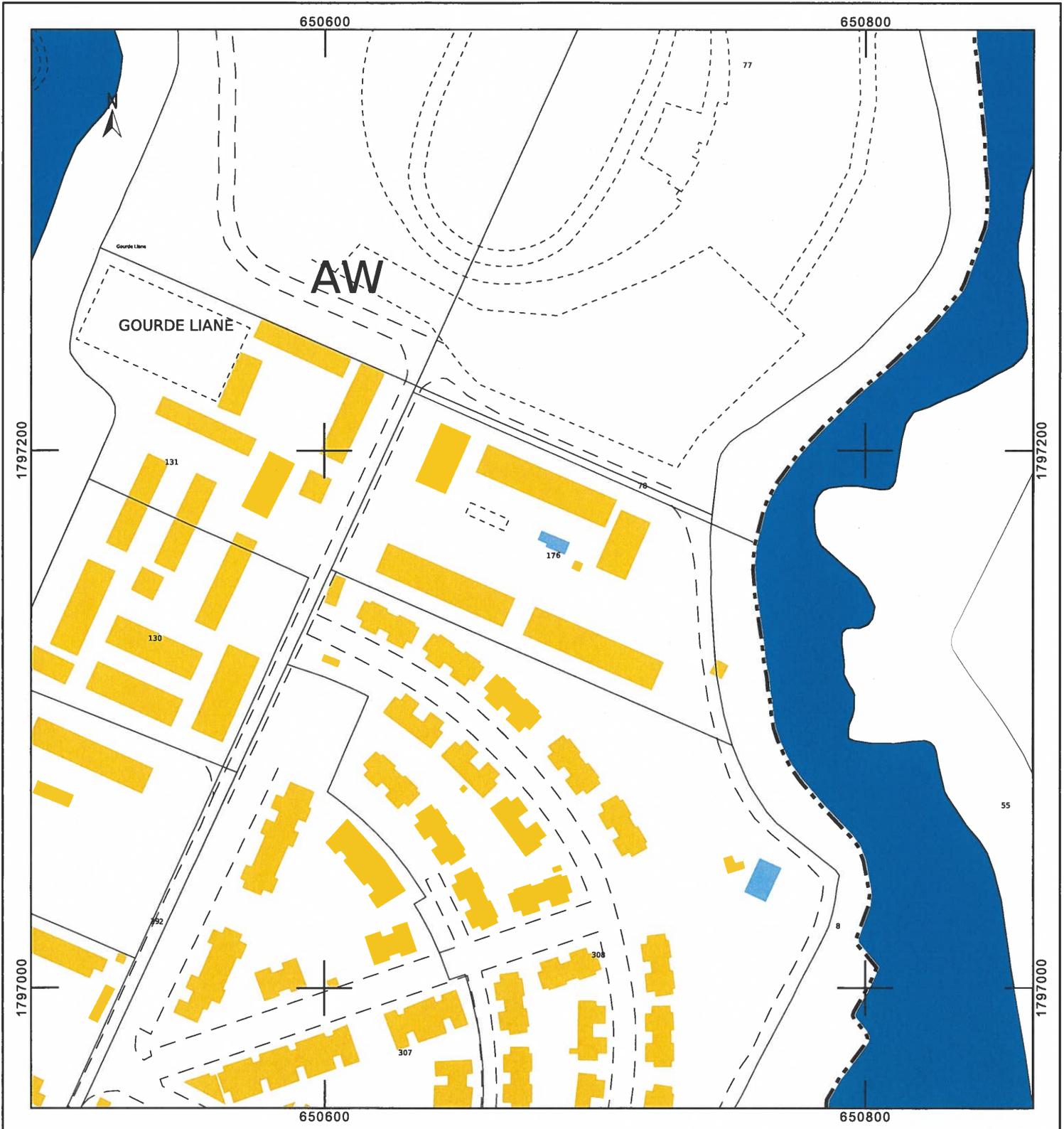
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

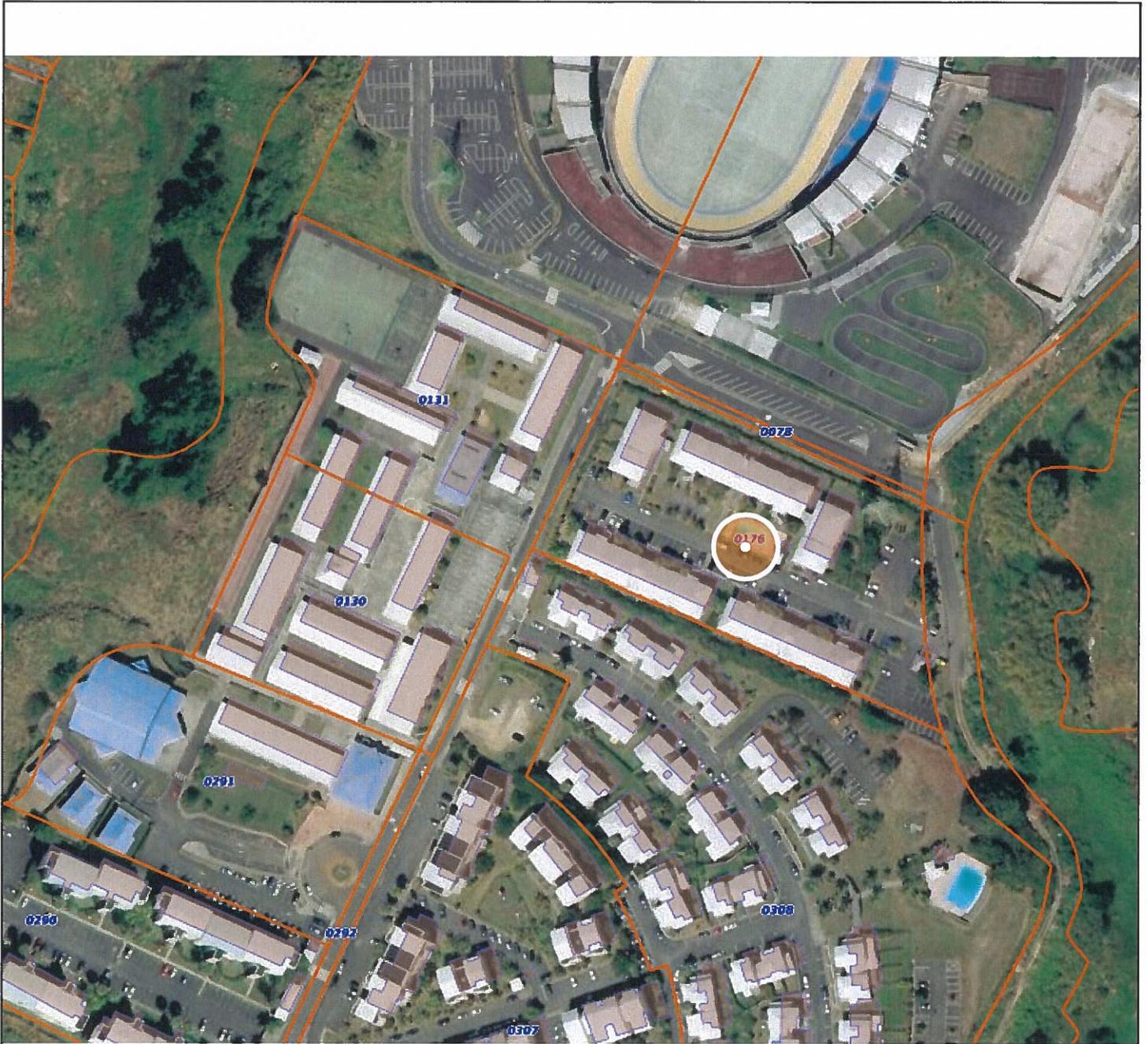
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pointe-à-Pitre  
Centre des Finances Publiques de Morne  
Caruel Rue des Finances 97139  
97139 Abymes  
tél. 05 90 83 85 73 -fax  
cdfif.pointe-a-pitre@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





50 m



1.JPG



2.JPG





3.JPG



4.JPG





5.JPG



6.JPG





7.JPG



8.JPG



9.JPG



10.JPG





11.JPG



12.JPG



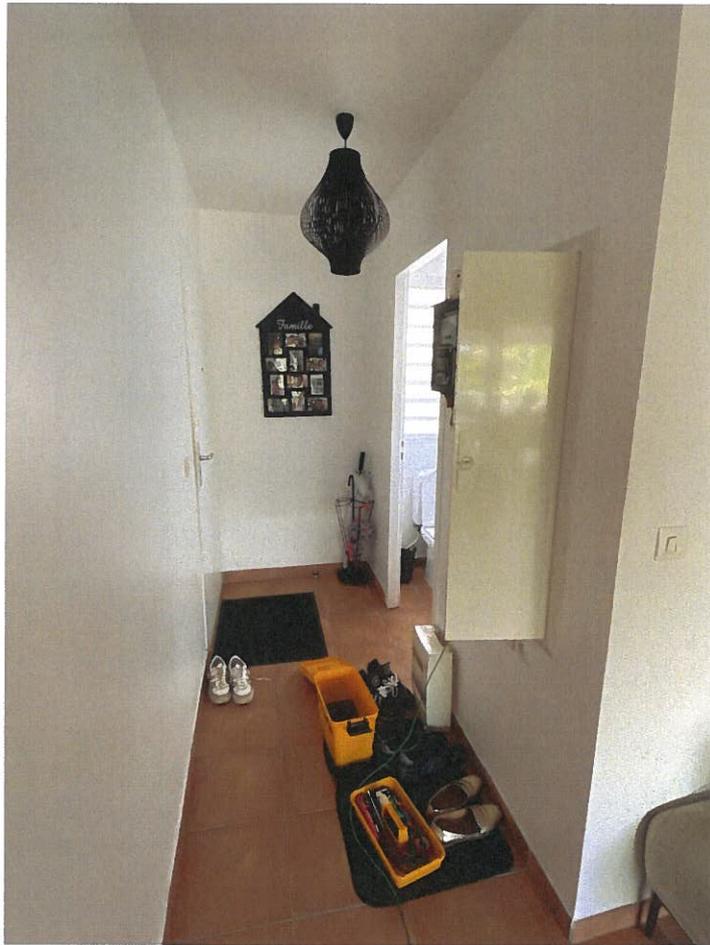


13.JPG



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



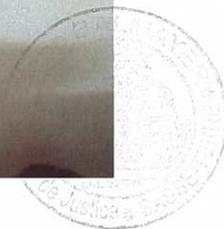
28.JPG



29.JPG



30.JPG





31.JPG



32.JPG



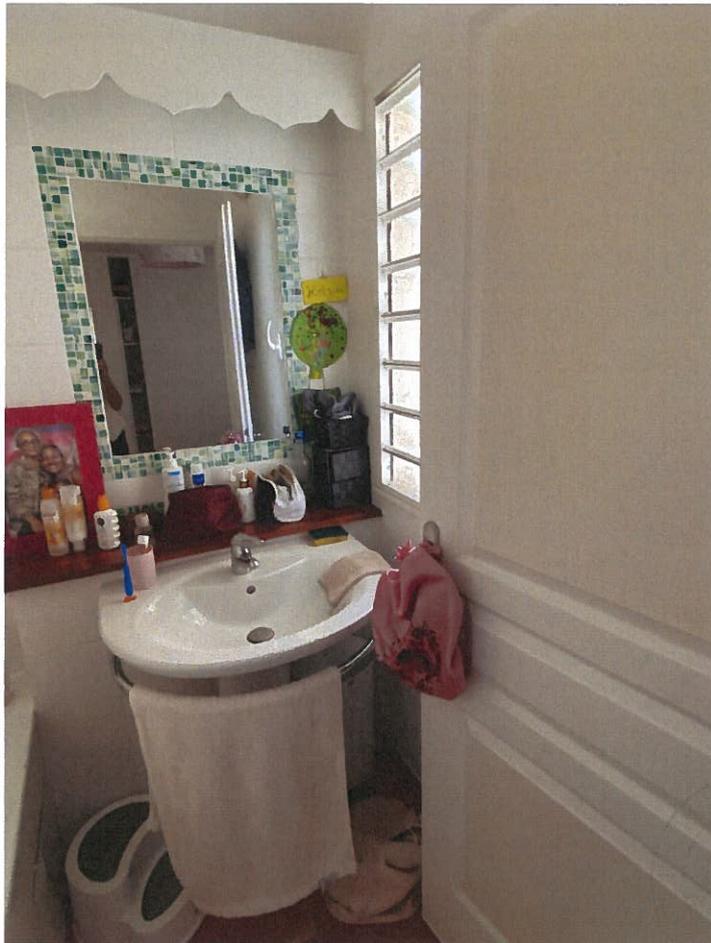


33.JPG



34.JPG





35.JPG



36.JPG





37.JPG



38.JPG





39.JPG



40.JPG





41.JPG



42.JPG



43.JPG

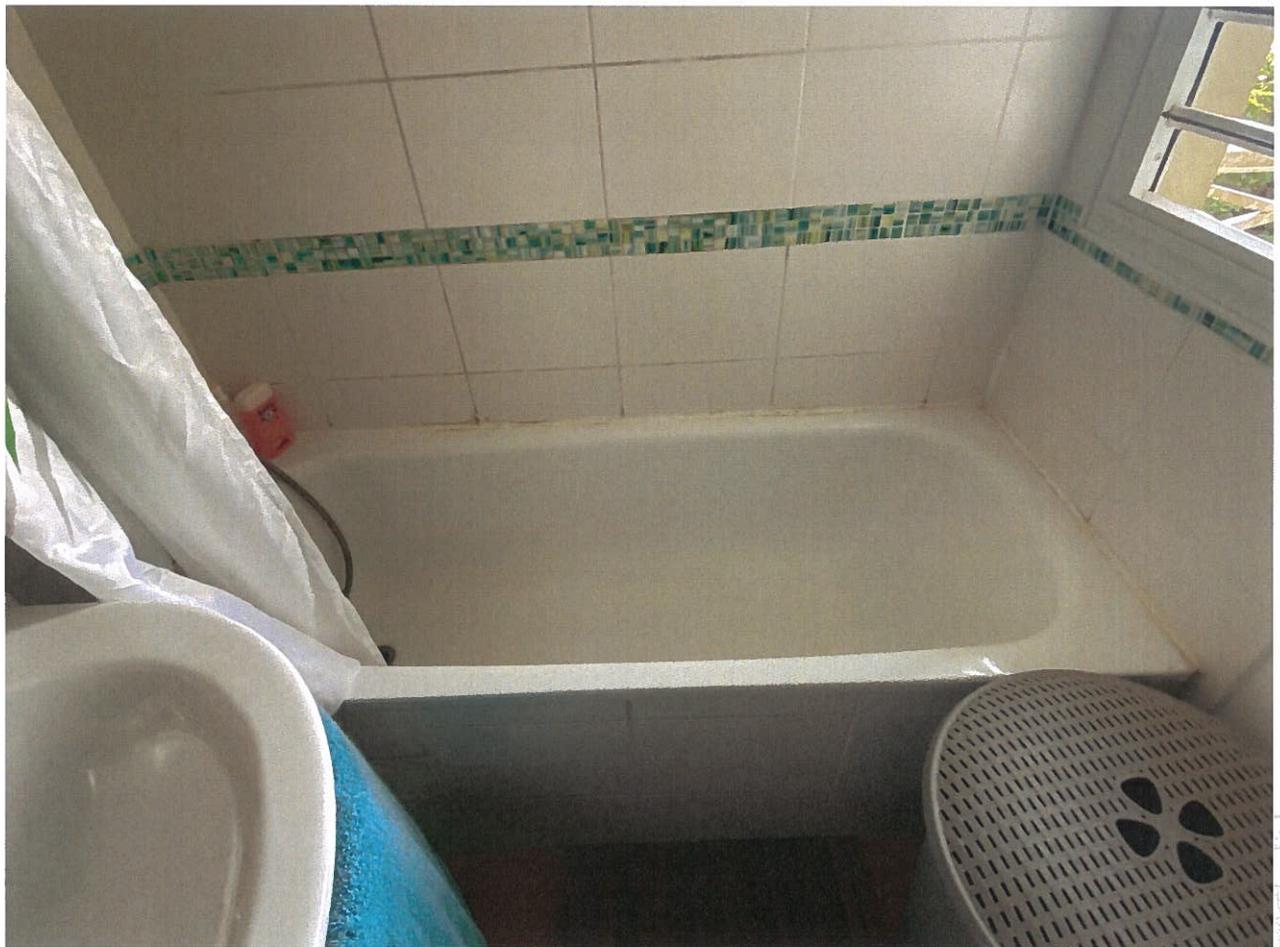


44.JPG



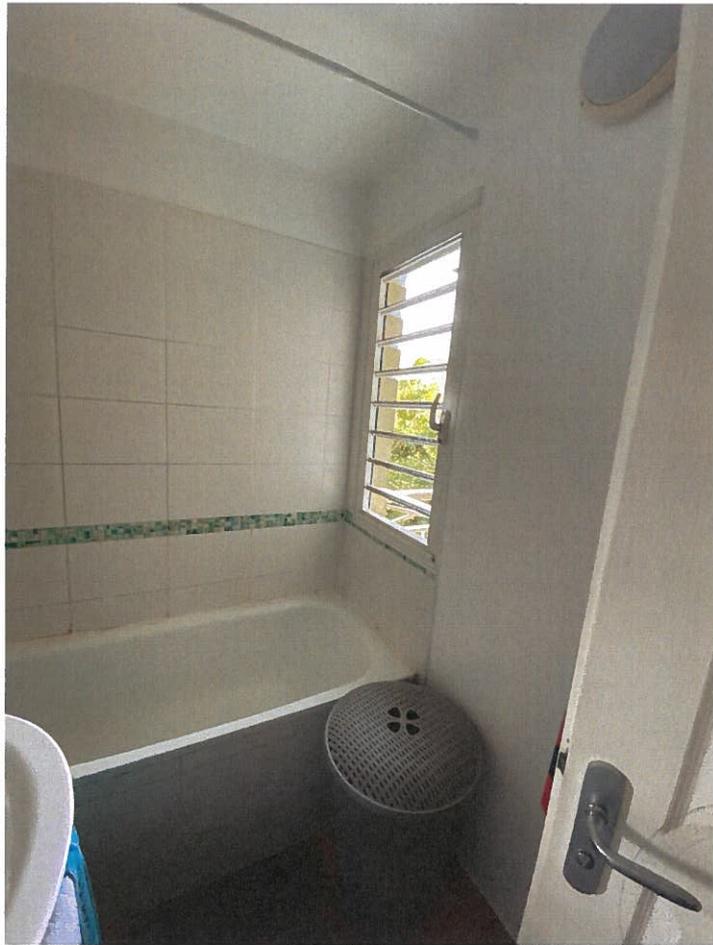


45.JPG



46.JPG





47.JPG

