

MARIE BALMAYER  
Commissaire de Justice  
13 Rue de la République  
BP 205  
97104 BASSE-TERRE Cedex  
Tél : 05.90.81.27.84  
Fax : 05.90.81.40.09  
Tél constat : 06.90.59.30.03

## PREMIERE EXPEDITION



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### Dressé à la demande de :

BR ASSOCIES, Centre Dillon Valmeunière, Route Pointe des Sables,  
97200 FORT-DE-FRANCE,

, Société civile professionnelle agissant par ses  
associés

### COUT DE L'ACTE

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

(1) La mission s'est déroulée de 08h00 à 12h00, soit 6  
demi-heures 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)	575.88
Total HT	858.60
TVA à 8.5%	72.98
Lettre annexe 4-8 C.Com	1.80
Total TTC en Euros	933.38

PREMIER EXPERTISE

COMMISSIONS  
DESIGN

PROCESSES OF DESIGN

Project Description



Marie BALMAYER  
Commissaire 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 TROIS ET LE QUATRE DECEMBRE  
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEPT DECEMBRE

A la demande de :

BR ASSOCIES, Centre Dillon Valmeunière, Route Pointe des Sables, 97200  
FORT-DE-FRANCE,

Société civile professionnelle agissant par ses associés

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

....., revêtue de la formule exécutoire en date du  
12/09/2023 et du certificat de non appel en date du 18/10/2023.



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 Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de BASSE-TERRE, y demeurant 13 Rue de la République, soussignée.**

Me suis transportée sur les lieux à Basse-Terre à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé au 7 Rue Peynier – 97100 BASSE-TERRE, cadastré section AN numéro 250 – Lot 1, lot 2, lot 3 et lot 4.

**Appartenant à :**

En l'absence de l'occupant du local lors de mon intervention, j'ai procédé conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait ouvrir le bien en présence de deux témoins dont le concours m'a été nécessaire et j'annexe au présent procès-verbal la fiche contenant l'identité de ces personnes.

Il n'existe pas de syndic de copropriété pour ces biens.

Les 4 lots ne sont pas loués ni occupés.

Au présent procès-verbal de description, j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, Monsieur Jean-Marc BERVILLE, Cabinet THERMODAS, BP 238 – 97190 LE GOSIER.

Le bien est situé dans une rue du centre ville de Basse-Terre, à proximité des commerces, des écoles et autres commodités.

Il s'agit d'un immeuble de deux étages. On peut y apercevoir trois entrées :

- Une entrée protégée par une porte métallique qui mène à la cage d'escalier et qui permet d'accéder aux étages supérieurs ainsi qu'au lot n°2 qui se trouve au rez-de-chaussée
- Une ouverture protégée par un volet roulant qui s'actionne depuis la rue Peynier et qui donne sur le local situé au rez de chaussée
- Une seconde ouverture protégée par un volet roulant donnant sur le local vu précédemment et dont l'activation se fait par l'intérieur du local.

### *Photographie n° 1*

#### LOT NUMERO UN

Selon la désignation indiquée dans l'ordonnance RG n°23/00129, minute 2023/0137 rendue le 07/09/2023 par le Juge près le Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE et

revêtue de la formule exécutoire en date du 12/09/2023, le lot numéro un (1) est désigné comme suit :

*Un local commercial sis au rez de chaussée du bâtiment, composé d'une pièce de bureau, d'une pièce servant de débarras, d'une salle avec WC.*

Sur place, les pièces du local ne peuvent pas être identifiées conformément à la description car il n'y a pas de concordance, elles seront dénommées local-01, local-02, local-03 et wc1 par l'expert immobilier qui m'accompagne.

J'accède à ce local situé au rez-de-chaussée, par un volet roulant métallique derrière lequel se trouve une devanture vitrée ainsi qu'une porte vitrée.

Derrière cette porte et cette devanture se trouve un pièce dénommée local 1.

- Local 1

Le sol est revêtu d'un carrelage de petits carreaux gris clair, sur la façade de gauche on distingue une vitrine assez large reposant sur un encadrement en contreplaqué. Le mur contigu est couvert d'une peinture de couleur

blanche, et le mur opposé à la vitrine est en contreplaqué, peint avec une couleur blanche jusqu'à une hauteur 1m30, sur lequel repose une vitre au milieu du mur, le haut du mur est en contreplaqué simple.

Sur le plafond on distingue deux poutres, ledit plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

***Photographies n° 2 à 4***

- Local 2

Une seconde porte donne sur une pièce contigüe, dénommée local 2, dans laquelle on retrouve le même carrelage, ainsi que la même peinture sur les 4 pans de mur.

Les murs présentent des traces d'humidité, la peinture s'écaille à de nombreux endroits.

***Photographies n° 5 et 6***

- WC 1

Cette pièce donne elle-même sur une autre pièce dans laquelle on trouve un wc sur pied de couleur blanc, avec un battant et une chasse d'eau, puis on distingue également la présence d'un lavabo suspendu de couleur blanc, muni d'un robinet mélangeur.

Les murs sont recouverts, jusqu'à une hauteur d'1m 70, de carrelage et le reste des murs sont peints en blanc jusqu'au plafond.

***Photographie n° 7***

- Local 3

La pièce dénommée local 1 donne sur une dernière pièce dénommée local 3 à laquelle on accède par une porte en bois.

Le sol est revêtu du même carrelage, la cloison de droite est en contreplaqué, un volet roulant métallique donne sur l'extérieur, et le mur de gauche est quant à lui peint de la même couleur blanche.

***Photographie n° 8***

**LOT NUMERO DEUX**

Agissant en vertu de l'ordonnance RG n°23/00130, minute 2023/0138 rendue le 07/09/2023 par le Juge près le Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE e

revêtue de la formule exécutoire en date du 12/09/2023, le lot numéro deux (2) est désigné comme suit :

*Un local commercial sis au rez de chaussée de 16 m<sup>2</sup> de surface brute, composé de deux bureaux, dont un avec WC, une pièce.*

Sur place, les pièces du local ne peuvent pas être identifiées conformément à la description car il n'y a pas de concordance, elles seront dénommées accueil 1, cellier, bureau 1, local rangement 1, local rangement 2, WC 2, cour intérieure, par l'expert immobilier qui m'accompagne.

L'accès au second lot se fait par une double porte depuis la cage d'escalier.

#### ***Photographie n° 9***

##### **Accueil 1**

Au sol, on retrouve le même type de carrelage que vu précédemment.

Les murs et le plafond sont en béton peints en blanc.

Sur la gauche se trouve une cloison avec une ouverture vitrée ainsi qu'une ouverture et en face deux portes menant à un bureau et à un local rangement.

A côté de l'ouverture se trouve une double porte fenêtre vitrée protégée par une grille métallique donnant sur la cour intérieure.

#### ***Photographies n° 10 à 14***

##### **Bureau 1**

L'entrée se fait aussi par une porte à double battant depuis l'accueil, ladite pièce est recouverte d'un tapis au sol de couleur pourpre, le mur de droite est recouvert d'une étagère en bois et le haut du mur est peint, le mur de face est recouvert de boiserie, et sur la façade de gauche apparaissent deux portes vitrées à double battants, protégées extérieurement par des barreaux et donnant sur la cour intérieure, le plafond est à quant à lui peint de la couleur blanche précédemment citée.

#### ***Photographies n° 15 à 18***

##### **Cellier**

Il s'agit d'une pièce étroite toute en long.

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

### ***Photographie n° 19***

#### **Local rangement1**

Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Présence d'une cloison avec une ouverture menant au local de rangement 2.

Présence d'une fenêtre avec jalousies amovibles en partie haute et protégée par une grille métallique donnant sur la cour intérieure.

### ***Photographies n° 20 à 23***

#### **- Local rangement2**

Le sol est carrelé, les murs sont peints en bleu, un pan de mur est recouvert de boiserie et le plafond est peint en blanc.

Présence d'un placard encastré dans le mur.

Présence d'une fenêtre avec jalousies amovibles en partie haute et protégée par une grille métallique donnant sur la cour intérieure.

### ***Photographie n° 24***

#### **- WC 2**

Le sol et les murs sont carrelés sur une hauteur d'1m 60 environ.

Présence d'un WC sur pied, de couleur blanc muni d'un réservoir de chasse d'eau, et d'un lavabo blanc fixé au mur avec un robinet mélangeur et un fenestron avec jalousies au dessus des WC.

### ***Photographie n° 25***

#### **- Cour intérieure**

Le sol est recouvert de petits carreaux de couleur jaune clair et la cour est fermée par un mur d'enceinte brut.

### ***Photographies n° 26 et 27***

## LOT NUMERO TROIS

Agissant en vertu de l'ordonnance RG n°23/00131, minute 2023/0139 rendue le 07/09/2023 par le Juge près le Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE et

revêtue de la formule exécutoire en date du 12/09/2023, le lot numéro trois (3) est désigné comme suit :

*Un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment comprenant : un séjour, une cuisine, deux chambres dont une avec WC, une salle de bain, un WC.*

Sur place, les pièces du local ne peuvent pas être identifiées conformément à la description car il n'y a pas de concordance, elles seront dénommées accueil 2, dégagement 1, bureau 2, salle d'eau + wc, loggia sur ouest, bureau 3, dégagement 2, wc 3, local archive, bureau 4, par l'expert immobilier qui m'accompagne.

L'accès se fait par la cage d'escalier sur le palier à gauche.

### ***Photographie n° 28***

#### ***- Accueil 2***

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Les murs sont peints d'une couleur blanc cassé avec une fresque horizontale de couleur marron au milieu du mur, la pièce est séparée par un mur de placo peint en blanc cassé qui ne s'étend pas jusqu'au plafond ce qui laisse apparaître la partie haute.

### ***Photographies n° 29 et 30***

#### ***- Dégagement 1***

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Présence de fenêtres vitrées protégées par des grilles donnant sur la loggia ainsi qu'une double porte fenêtre protégée par un volet roulant.

### ***Photographie n° 31***

#### ***- Bureau 2***

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Les murs sont peints d'une couleur blanc cassé.

Présence d'une grande fenêtre coulissante protégée par une grille métallique donnant sur la loggia.

***Photographies n° 32 à 35***

- Salle d'eau + WC

On y accède par une porte depuis la pièce vue précédemment.

Je note la présence d'un lavabo sur colonne, muni d'un robinet mélangeur, un WC muni d'un réservoir de chasse d'eau, avec une lunette et un battant.

La partie basse des murs est recouverte avec de la faïence sur une hauteur d'environ 1m60, le reste du mur est peint d'une couleur jaune coquille d'œuf ainsi que le plafond.

***Photographie n° 36***

- Loggia sur ouest

Le sol est carrelé, présence d'un garde corps métallique peint en noir.

***Photographie n° 37***

- Bureau 3

On y accède par une porte depuis l'accueil.

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Les murs sont peints d'une couleur blanc cassé, le plafond est peint en blanc.

Présence d'une grande fenêtre coulissante protégée par une grille métallique donnant sur la loggia.

***Photographies n° 38 et 39***

- Dégagement 2

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Il dessert un WC, un local à archives et le bureau 4.

### ***Photographie n° 40***

#### **- WC 3**

On y accède par une porte depuis le dégagement 2.

Je note la présence d'un lave main avec robinet, un WC muni d'un réservoir de chasse d'eau, avec une lunette et un battant.

La partie basse des murs est recouverte avec de la faïence sur une hauteur d'environ 1m60, le reste du mur est peint d'une couleur jaune coquille d'œuf ainsi que le plafond.

### ***Photographie n° 41***

#### **- Local archives**

La pièce est en forme de L, avec un carrelage gris, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Au fond de la pièce, sur la gauche, se trouvent des étagères.

### ***Photographies n° 42 et 43***

#### **- Bureau 4**

On y accède par une porte depuis le dégagement 2.

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur marron avec des plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Présence d'une fenêtre vitrée protégée par un volet roulant donnant sur la rue Peynier.

Présence d'une ouverture de type porte protégée par un volet roulant donnant sur le balcon du lot n° 4.

### ***Photographies n° 44 et 45***

## LOT NUMERO QUATRE

Agissant en vertu de l'ordonnance RG n°23/00132, minute 2023/0140 rendue le 07/09/2023 par le Juge près le Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE et

revêtue de la formule exécutoire en date du 12/09/2023, le lot numéro quatre (4) est désigné comme suit :

*Un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, comprenant : un séjour avec terrasse, une cuisine, une salle de bain et WC, une terrasse*

Les pièces du local seront dénommées studio (pièce principale), salle d'eau/WC, cuisine, balcon, par l'expert immobilier qui m'accompagne.

L'accès se fait par la cage d'escalier sur le palier à droite.

### ***Photographie n° 46***

#### **Pièce principale**

Cette pièce est revêtue au sol de petits carreaux de couleur gris avec une petite décoration de couleur marron qui s'accorde avec les plinthes de la même couleur.

Les murs sont peints en vert et le plafond est peint en blanc.

De nombreuses traces d'enduit et de reprises sont visibles sur les murs.

Au niveau du côté donnant sur la rue, on peut distinguer trois baies vitrées, ainsi que des persiennes entre le plafond et la baie vitrée.

Cette pièce principale donne accès au balcon qui donne lui-même sur la rue Peynier.

### ***Photographies n° 47 à 50***

#### **Salle d'eau/WC**

Le sol est revêtu de petits carreaux de carrelage, il y a un WC, un bidet et un lavabo de couleur blanc, les murs sont revêtus de faïence sur la partie basse puis peints en blanc sur la partie haute.

Le plafond est peint en blanc.

Je note la présence d'une douche ainsi qu'une chaudière.

***Photographie n° 51***

- Cuisine

Le sol est revêtu du même petit carrelage gris que vu avant.

La partie basse des murs est revêtue de faïence et la partie haute est peinte en blanc ainsi que le plafond.

Présence d'un évier en inox bac simple et robinet mélangeur.

Présence de deux fenêtres avec jalousies.

***Photographie n° 52***

- Balcon

Le sol est carrelé, présence d'une garde corps métallique.

Au fond de la terrasse se trouve une ouverture protégée par un volet roulant qui donne sur le bureau 4 du lot 3.

***Photographies n° 53 et 54***

**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, la fiche communale d'information relative à la commune de BASSE-TERRE, le dossier technique immobilier établi par la société THERMODAS, à savoir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'état des risques et pollutions, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, le certificat de superficie, l'ordonnance RG n°23/00129, minute 2023/0137 rendue le 07/09/2023 par le Juge près le Tribunal Judiciaire de FORT DE FRANCE et le Juge Commissaire de la

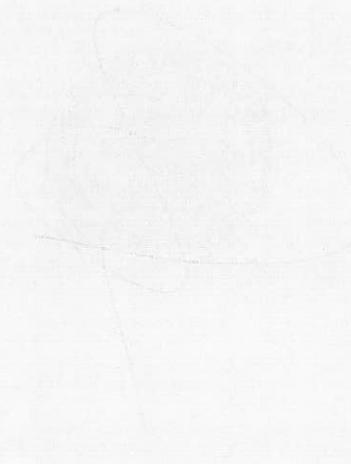
date du 18/10/2023, la fiche des témoins et cinquante quatre photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER  
Commissaire de Justice

Handwritten text in the upper section of the page, consisting of several lines of cursive script.

Handwritten text in the middle section of the page, continuing the cursive script.



Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
BASSE TERRE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

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

Date d'édition : 15/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

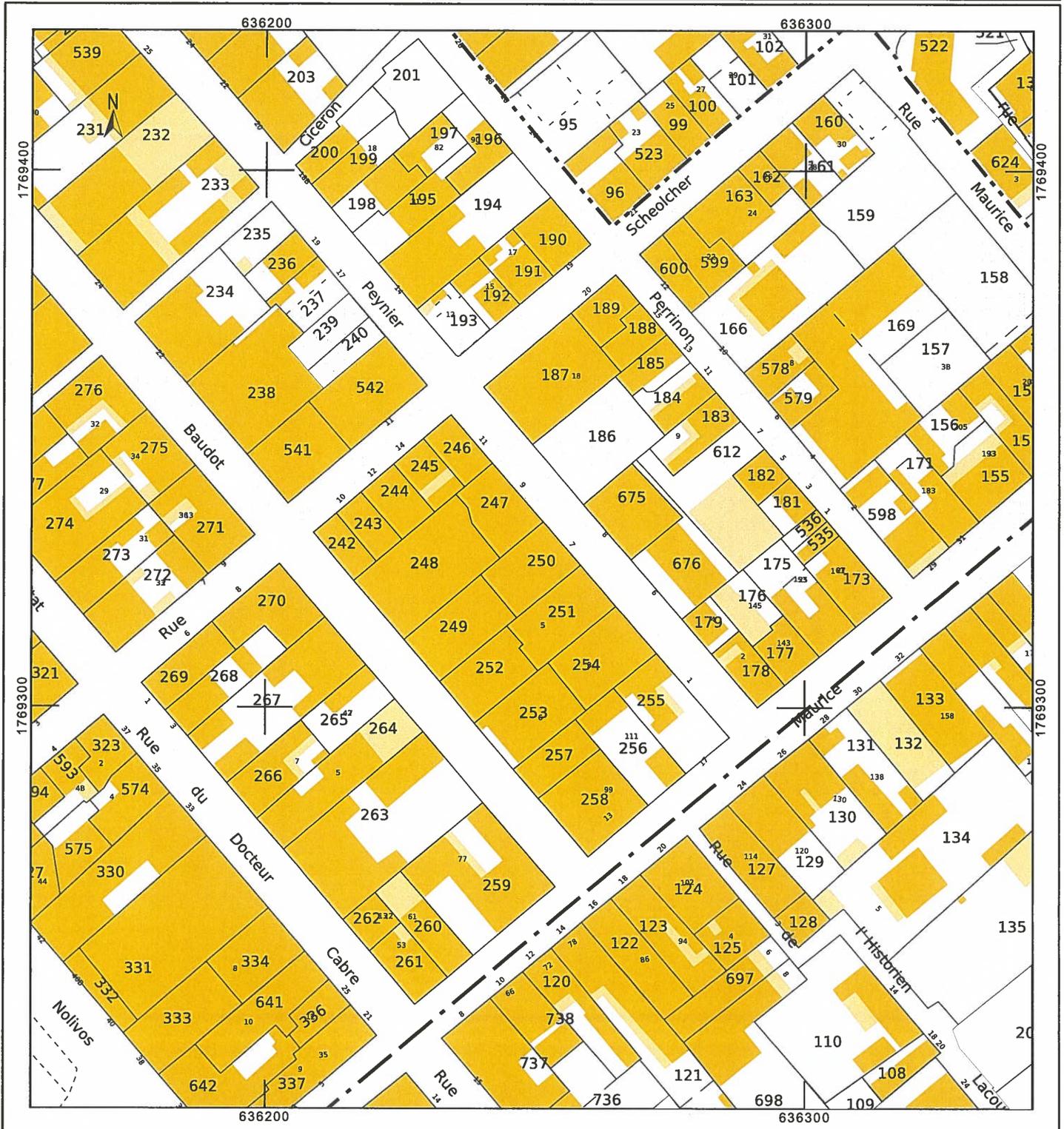
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

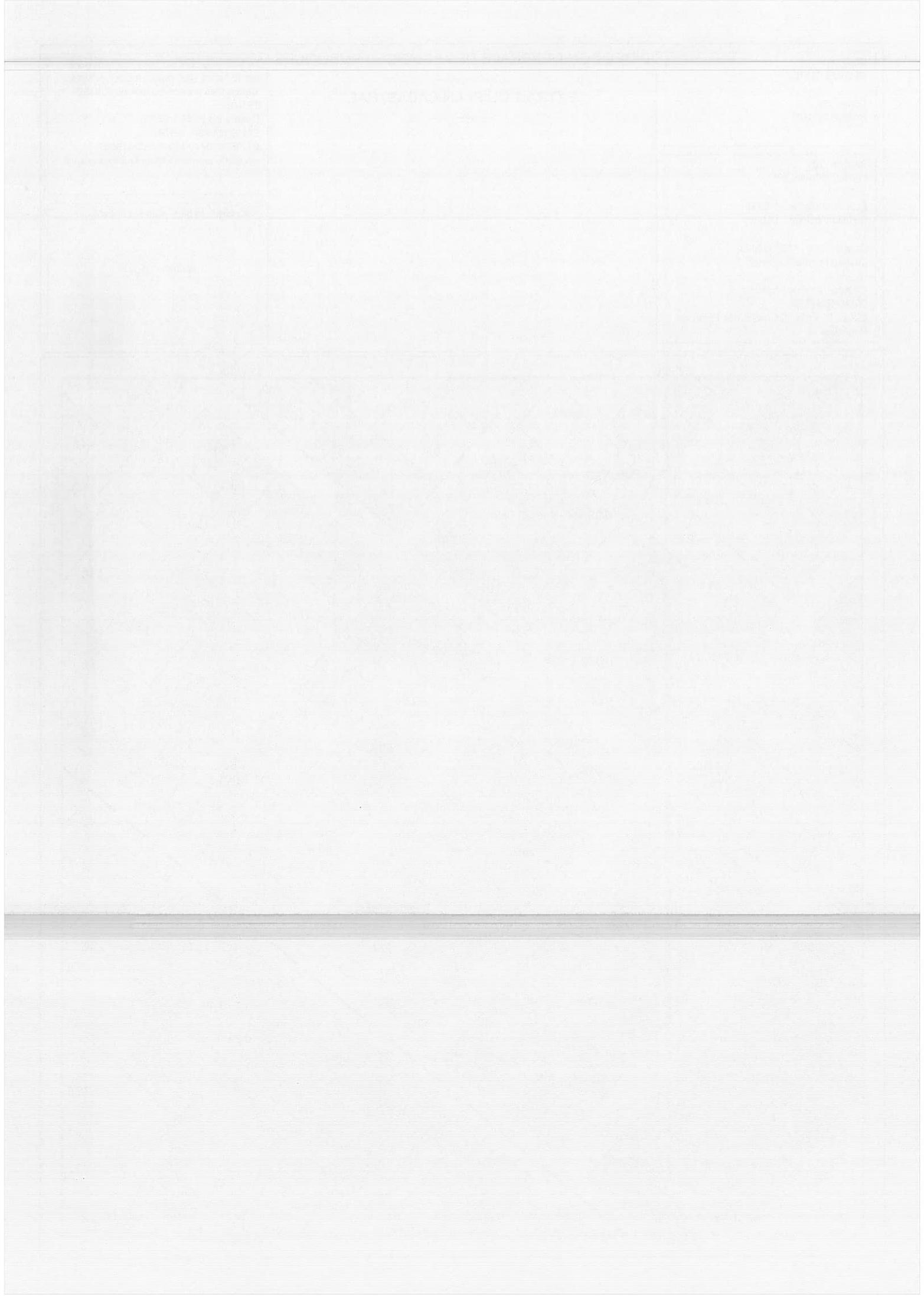
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

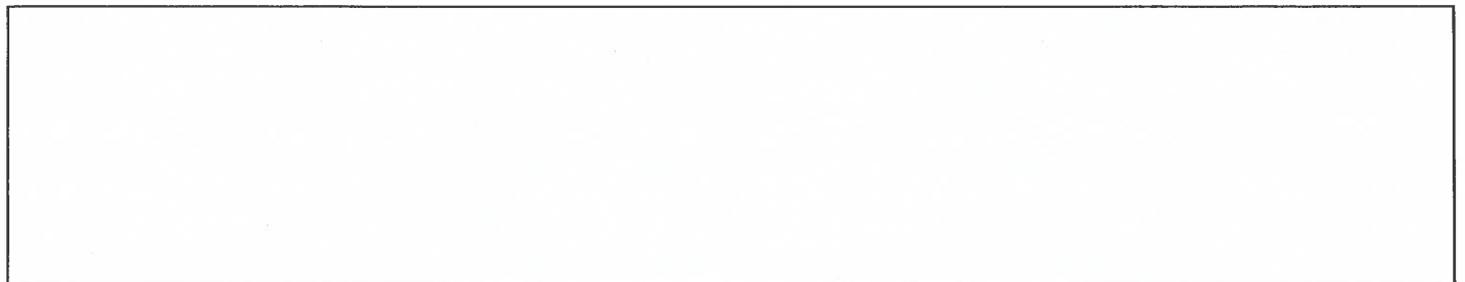
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-  
TERRE  
Desmarais BP561 97100  
97100 BASSE-TERRE  
tél. 0590994700 -fax 0590815087  
sip.sud-basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

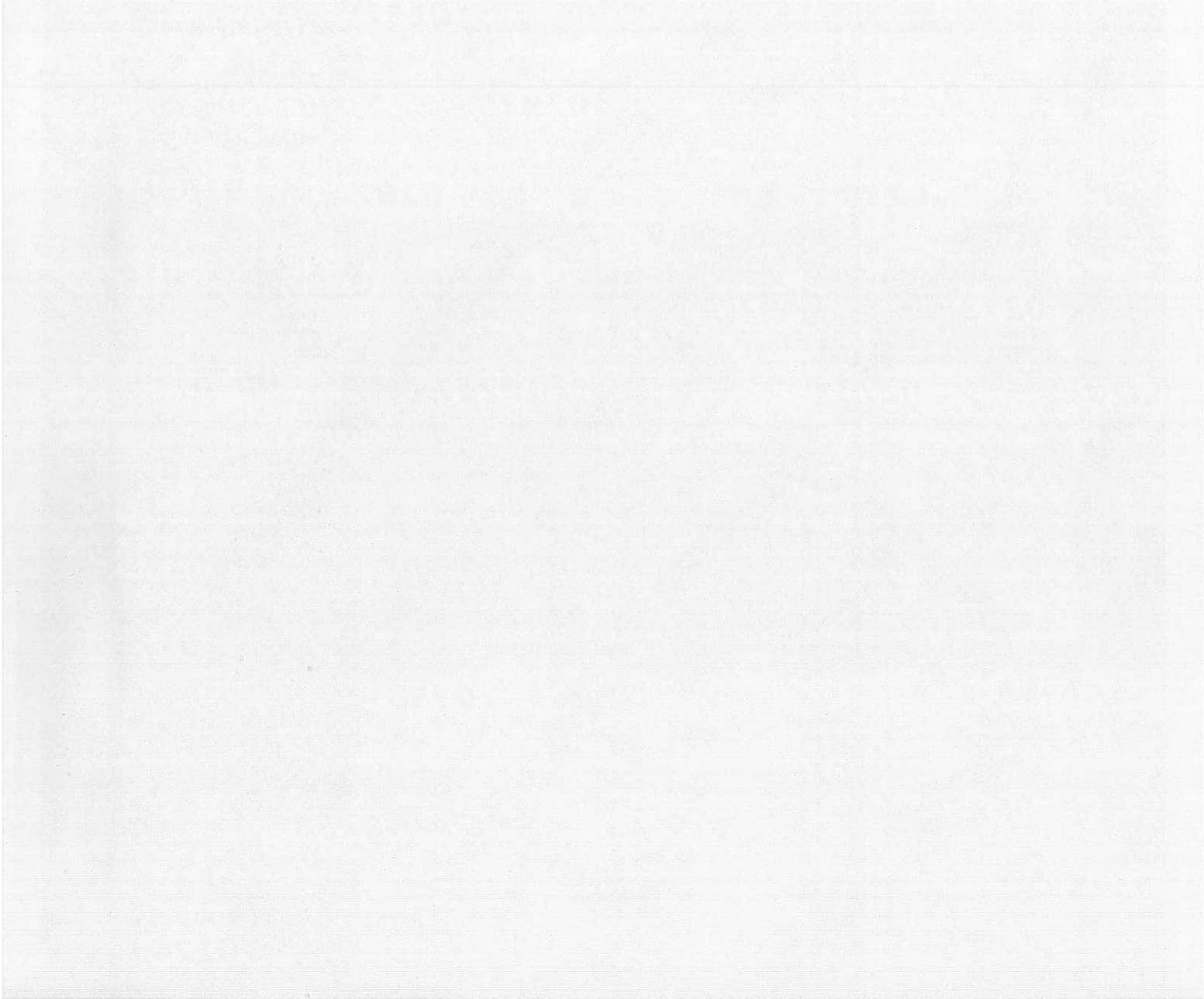
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr











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

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

**Service Risques Énergie et Déchets**

**Arrêté DEAL/RED du 06 NOV. 2019**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARRÊTE**

**Article 1<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
Anse-Bertrand	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
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
Baie-Mahault	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

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

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

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

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Bouillante	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04		Inondations et coulées de boues	15-avr.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	17-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-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boues	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-mars-08	21-mars-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26-juin-08
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
Deshales	15-oct.-08	16-oct.-08	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-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
	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-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	16-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	19-juin-10	19-juin-10	Inondations et coulées de boues	07-sept.-10
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	06-oct.-10	07-oct.-10	Mouvements de terrains	30-mars-11
	07-déc.-10	07-déc.-10	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
	07-déc.-10	07-déc.-10	Mouvements de terrains	05-avr.-11
	13-oct.-12	14/10/12	Inondations et coulées de boue	11-mars-13
	12-oct.-12	14/10/12	Mouvements de terrain	11-mars-13

## Annexe 2

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

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Gourbeyre	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Goyave	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
	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
Grand Bourg MG	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	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

## 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
	19-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	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
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
Petit-Bourg	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
Petit-Canal	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
Pointe-à-Pitre	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	07-mai-12	08-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

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

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

## Annexe 2

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

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

## Annexe 2

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

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

Annexe 2

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

<b>Communes</b>	<b>Date de début d'événement</b>	<b>Date de fin d'événement</b>	<b>Nature de l'événement</b>	<b>Date de l'arrêté</b>
	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
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
Terre de Haut	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
Trois-Rivières	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

## Annexe 2

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

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





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE  
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

Code postal : 97100

Commune de BASSE-TERRE

Code Insee : 97105

**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 IRED

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				<sup>1</sup> oui	X	non
prescrit	anticipé	approuvé	X	date	30/12/05	
		modifié	X	date	14/04/19	

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

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

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				<sup>2</sup> oui		non	X
prescrit	anticipé	approuvé		date			

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

oui non

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

<sup>3</sup>oui 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.**5 - Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

La commune est située en zone sismicité classée

Zone 1 <sup>4</sup>	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	X
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte	

<sup>4</sup> 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

|  |

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

Date : 06 NOV. 2019

Le préfet

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

Pour le préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale

  
Virginie KLES

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 23-12-06



Type de bien : Locaux Professionnels

Adresse du bien :

07, Rue PEYNIER  
97100 BASSE TERRE

### Donneur d'ordre

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

### Propriétaire

### Date de mission

07/12/2023

### Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ :thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

## Sommaire

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE.....</b>	<b>3</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
<b>RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....</b>	<b>5</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	7
FICHE DE REPERAGE .....	9
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....</b>	<b>19</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	19
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	19
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	19
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS .....	20
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION .....	22
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION .....	22
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES .....	22
CONSTATATIONS DIVERSES.....	22
<b>ANNEXES .....</b>	<b>24</b>
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION .....	24
ATTESTATION SUR L'HONNEUR .....	25
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	26

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 23-12-06

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>07, Rue PEYNIER</b> Code postal : <b>97100</b> Ville : <b>BASSE TERRE</b> Type de bien : <b>Immeuble d'habitations</b> Etage: <b>Rdc</b> N° lot(s): <b>01, 02, 03, et 04</b> Section cadastrale : <b>250</b> N° parcelle(s) : <b>AN</b>	Nom	Nom : <b>SCP Morton &amp; Associés</b> Adresse : <b>30, Rue Delgres</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b> Date du relevé : <b>07/12/2023</b>

Mesurage visuel

Consultation règlement copropriété

Consultation état descriptif de division

Lots	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
01	Rdc	Local-01	11,41		
01	Rdc	Local-02	30,46		
01	Rdc	Local-03	8,88		
01	Rdc	w.c 1	1,72		
02	Rdc	Accueil 1	15,83		
02	Rdc	Cellier	1,72		
02	Rdc	Bureau 1	19,92		
02	Rdc	Local rangement 1	4,53		
02	Rdc	Local rangement 2	6,05		
02	Rdc	w.c 2	2,61		
02	Rdc	Cour Intérieure		12,63	
03	1er étage	Accueil 2	14,62		
03	1er étage	Dégagement 1	5,68		
03	1er étage	Bureau 2	12,39		
03	1er étage	Salle d'eau + w.c	2,66		
03	1er étage	Loggia sur Ouest		6,92	
03	1er étage	Bureau 3	9,12		
03	1er étage	Dégagement 2	1,61		
03	1er étage	w.c 3	1,57		
03	1er étage	Local Archives	4,44		
03	1er étage	Bureau 4	18,04		
04	1er étage	Studio ( pièce principale)	20,35		
04	1er étage	Salle d'eau/WC	4,01		
04	1er étage	Cuisine	5,52		
04	1er étage	Balcon		8,17	
		<b>TOTAL</b>	<b>203,14</b>	<b>27,72</b>	<b>0</b>

**Total des superficies privatives**

**203,14 m<sup>2</sup>**

(Deux cent trois mètres carrés et quatorze décimètres carrés)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

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

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **11/12/2023**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

**THERMODAS**

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

SIGNATURE



## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-18, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° 23-12-06

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : <b>07, Rue PEYNIER</b> Code postal : <b>97100</b> Ville : <b>BASSE TERRE</b> Date permis de construire : <b>Antérieure au 1er juillet 1997</b> Type de bien : <b>Locaux Professionnels</b> Etages: <b>Rdc et R+1</b> N° lot(s): <b>01, 02, 03,04</b> Section cadastrale : <b>250</b> N° parcelle(s) : <b>AN</b>	Nom	Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b>  Laboratoire accrédité COFRAC : MyEasyLab

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : <b>SCP Morton &amp; Associés</b> Adresse : <b>30, Rue Delgres</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b>	Date de commande : <b>24/11/2023</b> Date de repérage : <b>07/12/2023</b> Date d'émission du rapport : <b>11/12/2023</b> Accompagnateur : <b>Maître Marie BALMAYER</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet THERMODAS</b>  Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b> Adresse : <b>BP 238</b>  Code postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b> N° de siret : <b>482 798 170 000 15</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b>  N° certification : <b>C0925</b> Cie d'assurance : <b>Allianz</b> N° de police d'assurance : <b>80810702</b> Date de validité : <b>30/09/2024</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF X46-020</b>

#### Conclusion :

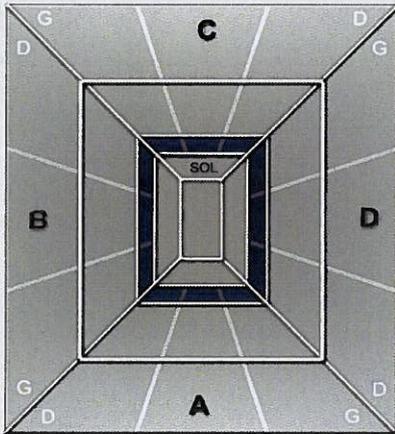
**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

**Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante**

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	7
FICHE DE REPERAGE.....	9

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
Mur B : Mur gauche  
Mur C : Mur du fond  
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

*Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).*

*La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.*

*La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.*

*En conséquence :*

*- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...*

*- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.*

*Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.*

*Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :*

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

## MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

### Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

### MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

### MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

### Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

**Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

<b><u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u></b>		
<b>Murs et cloisons</b> (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
<b>Poteaux</b> (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
<b>Cloisons</b> (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<b><u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u></b>		
<b>Plafonds</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Poutres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Charpentes</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Gaines</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Coffres</b>	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
<b>Planchers</b>	Dalles de sol	
<b><u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u></b>		
<b>Conduits de fluides</b> (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
<b>Clapets/volets coupe-feu</b>	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
<b>Portes coupe-feu</b>	Joints	Tresses
		Bandes
<b>Vide-ordures</b>	Conduits	
<b><u>ELEMENTS EXTERIEURS</u></b>		
<b>Toitures</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
<b>Bardages et façades légères</b>	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
<b>Conduits en toiture et façade</b>	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

**FICHE DE REPERAGE**

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	<i>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.</i>
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	<i>La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.</i>
<b>Surveillance du niveau d'empoussièrement</b>	
<b>CAS 3</b>	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
<b>Travaux</b>	
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	<i>Cette évaluation périodique consiste à : 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.</i>
<b>Evaluation Périodique</b>	
<b>AC1</b>	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : 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.</i>
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	

<b>AC2</b>	
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	<p>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</p> <p>Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>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. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>

### Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

### Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

### Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite :

<b>LOT-01</b>		
Rdc	<b>Local-01</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton
Rdc	<b>Local-02</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton
Rdc	<b>Local-03</b>	Porte bois + métal , Huisserie bois + métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton
Rdc	<b>w.c 1</b>	Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton
<b>LOT-02</b>		
Rdc	<b>Accuell 1</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	<b>Cellier</b>	Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	<b>Bureau 1</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas moquette , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre bois , Plafond béton
Rdc	<b>Local rangement 1</b>	Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre bois , Plafond béton
Rdc	<b>Local rangement 2</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton
Rdc	<b>w.c 2</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton
Rdc	<b>Cour Intérieure</b>	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton
<b>LOT-03</b>		
1er étage	<b>Accuell 2</b>	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton + plaques de plâtre , Plafond béton
1er étage	<b>Dégagement 1</b>	Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton + plaques de plâtre , Fenêtre aluminium , Plafond béton

1er étage	<b>Bureau 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Salle d'eau + w.c</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Loggia sur Ouest</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Bureau 3</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Dégagement 2</b>	<i>Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Plafond béton</i>
1er étage	<b>w.c 3</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Local Archives</b>	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Bureau 4</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>
<b>LOT-04</b>		
1er étage	<b>Pièce principale</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Salle d'eau/WC</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Cuisine</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>
1er étage	<b>Balcon</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **11/12/2023**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**

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

**SIGNATURE**

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

## ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

<b>Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.</li> <li>La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.</li> </ul>	
Date de création :	11/12/2023
Historique des dates de mise à jour :	
Réf. du présent DTA :	23-12-06

<b>1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA</b>	
<b>Propriétaire</b>  Nom <input type="text"/>	Adresse : <b>07, Rue PEYNIER</b>  Code postal : <b>97100</b> Ville : <b>BASSE TERRE</b>  Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) :  Date du permis de construire : <b>Antérieure au 1er juillet 1997</b> Ou année de construction : <b>Antérieure au 1er juillet 1997</b>

<b>Détenteur du dossier technique amiante</b>
Nom : Fonction : Service : Adresse complète : Téléphone :
<b>Modalités de consultation de ce dossier</b>
Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) : Adresse : Horaires : Contact, si différent du détenteur du dossier :

## 2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

## 3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique			
Autres repérages (préciser)			

(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.

## 4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

### 4 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

### 4 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

## 5. Les évaluations périodiques

### 5 a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (\*)

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(\*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

### 5 b. Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

## 6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

### 6 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos jointes)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

### 6 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos jointes)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### **a) Dangerosité de l'amiante**

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### **b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## **2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail**

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## **3. Recommandations générales de sécurité**

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## **4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### **a. Conditionnement des déchets**

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### **c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### **d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

### Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

<b>DATE du rapport</b>	11/12/2023
<b>Nom et adresse de l'opérateur de repérage</b>	Jean-Marc BERVILLE BP 238 97190 Le GOSIER

#### Identification de l'immeuble bâti concerné

Type	<input type="checkbox"/> Immeuble d'habitation- parties communes <input type="checkbox"/> Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4 <input checked="" type="checkbox"/> Autres
Immeuble de grande hauteur	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Adresse	<b>07, Rue PEYNIER</b>
Code postal	<b>97100</b>
Ville	<b>BASSE TERRE</b>
Fonction principale de l'immeuble bâti	<b>Locaux Professionnels</b>
Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique	
Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique	

#### Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés

Flocage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Calorifugeage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Faux plafonds	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non

(\*) Selon 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, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 23-12-06

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>07, Rue PEYNIER</b> Code postal : <b>97100</b> Ville : <b>BASSE TERRE</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>non</b> Nombre de niveaux : <b>2</b>	Type de bien : <b>Locaux Professionnels</b> Étage: <b>Rdc</b> N° lot(s): <b>01, 02, 03, et 04</b> Section cadastrale : <b>250</b> N° parcelle(s) : <b>AN</b>	Nom

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : <b>SCP Morton &amp; Associés</b> Adresse : <b>30, Rue Degrés</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b>	Date de mission : <b>07/12/2023</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Accompagnateur : <b>Maître Marie BALMAYER</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet THERMODAS</b> Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b> Adresse : <b>BP 238</b> Code Postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b> N°de siret : <b>482 798 170 000 15</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b> N° certification : <b>C 0925</b> Cie d'assurance : <b>Allianz</b> N° de police d'assurance : <b>80810702</b> Date de validité : <b>30/09/2024</b> Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>LOT-01</b>			
Rdc	<b>Local-01</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Local-02</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Local-03</b>	<i>Porte bois + métal , Huisserie bois + métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>w.c 1</b>	<i>Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
<b>LOT-02</b>			
Rdc	<b>Accueil 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte , Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte
Rdc	<b>Cellier</b>	<i>Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte
Rdc	<b>Bureau 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas moquette , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>Local rangement 1</b>	<i>Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte , Présence d'indices d'infestations de termites sur fenêtre
Rdc	<b>Local rangement 2</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	<b>w.c 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte
Rdc	<b>Cour Intérieure</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>LOT-03</b>			
1er étage	<b>Accueil 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton + plaques de plâtre , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Dégagement 1</b>	<i>Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton + plaques de plâtre , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Bureau 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Salle d'eau + w.c</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Loggia sur Ouest</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Bureau 3</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Dégagement 2</b>	<i>Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>w.c 3</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Local Archives</b>	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Bureau 4</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
<b>LOT-04</b>			
1er étage	<b>Pièce principale</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Salle d'eau/WC</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond béton</i>	Présence d'indices d'infestations de termites sur encadrement porte
1er étage	<b>Cuisine</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	<b>Balcon</b>	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Par manque d'accès, non visible, hauteur trop importante ou pour raison de sécurité :

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériels divers.
- Derrière les plinthes y compris celles des meubles.
- Les gaines et prises électriques. (Pas de moyen d'accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car peuvent nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâts de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Endroits obstrués ou inaccessibles physiquement

**G – Moyens d'investigation utilisés**

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

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

**H – Constatations diverses**

Local	Constatation
Local-03	Traces de pourriture de bois sur paroi en bois

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

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

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

DATE DU RAPPORT : **11/12/2023**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

**THERMODAS**

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

SIGNATURE



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

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

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

		<p>Certificat N° C0925</p> <p>Monsieur Jean-Marc BERVILLE</p> <p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p> <p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>	
<p><b>Amiante avec mention</b></p>	<p>Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029</p>	<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</b></p>	<p>Certificat valable Du 04/09/2022 au 03/09/2029</p>	<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Etat des installations intérieures d'électricité</b></p>	<p>Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030</p>	<p>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p>Date d'établissement le vendredi 06 octobre 2023</p> <p>Marjorie ALBERT Directrice Administrative</p> <p>P/O Audrey MARTINS </p>			
<p><i>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</i></p> <p>F09 Certification de compétence version N 010120</p> <p>LCC 17 rue Borel - 81100 Castres Tél. : 05 63 73 06 13 - <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018</p>			

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

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

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



## ATTESTATION D'ASSURANCE

**Condorcet**  
YOU TRUST · WE CARE

**Allianz**

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

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

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

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

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

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

#### **La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

Tél 09 72 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com  
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 PI de Budapest 75009 Paris

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : **SUCCESSION MARIANNE**

Date de réalisation : **5 décembre 2023 (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  
07, Rue Peynier  
97100 Basse-Terre

Référence(s) cadastrale(s):  
**AN0250**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	30/12/2005	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Inondation Houle cyclonique	approuvé	30/12/2005	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	30/12/2005	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	30/12/2005	oui	oui <sup>(1)</sup>	p.4
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	30/12/2005	oui	non	p.5
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	30/12/2005	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 5 - Forte <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) 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).

(3) 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.

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	-	<i>Données indisponibles</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Non</b>	-
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 <b>Canalisation TMD</b>		-	<i>Données indisponibles</i>

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/12/2023

Parcelle(s) : AN0250

07, Rue Peynier 97100 Basse-Terre

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

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

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <sup>1</sup> oui  non

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

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

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

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

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

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

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

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

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

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

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### 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

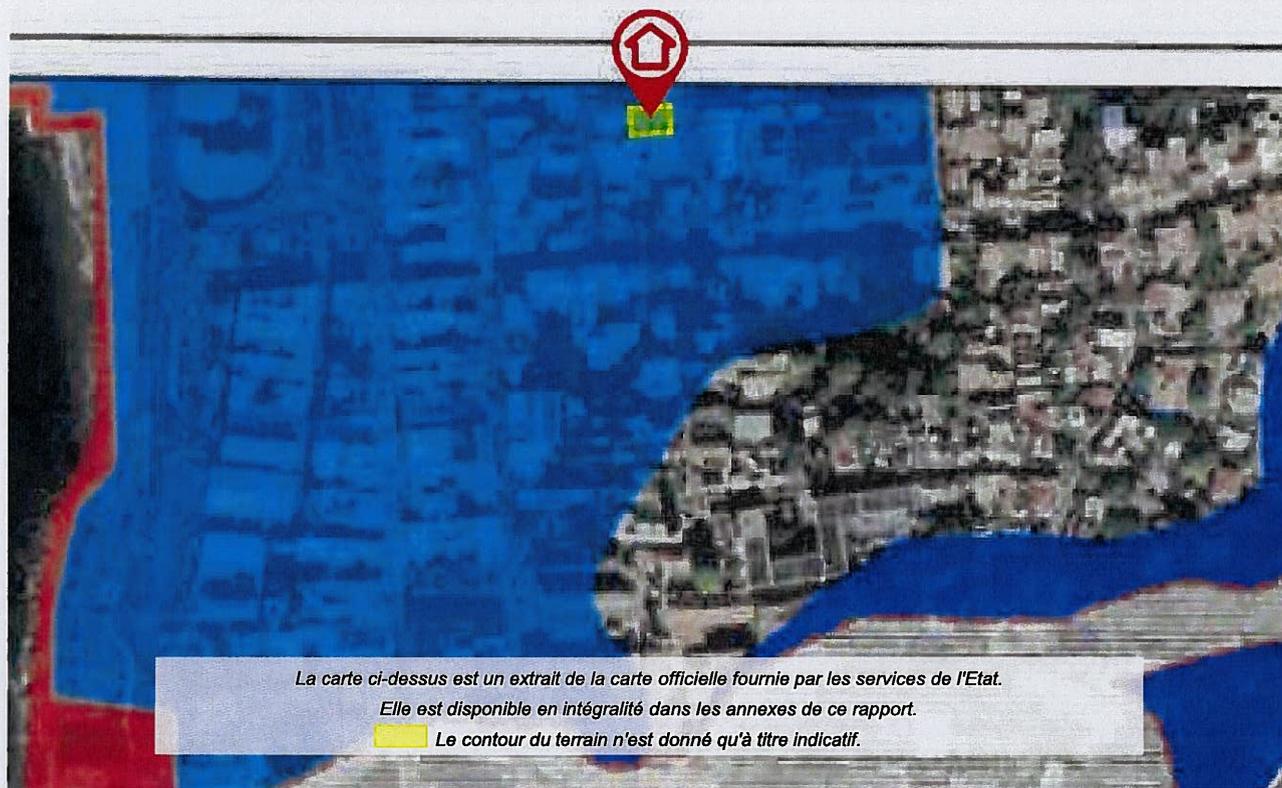
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les avertissements ou préavis connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/12/2005 (multirisque)

## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleue.

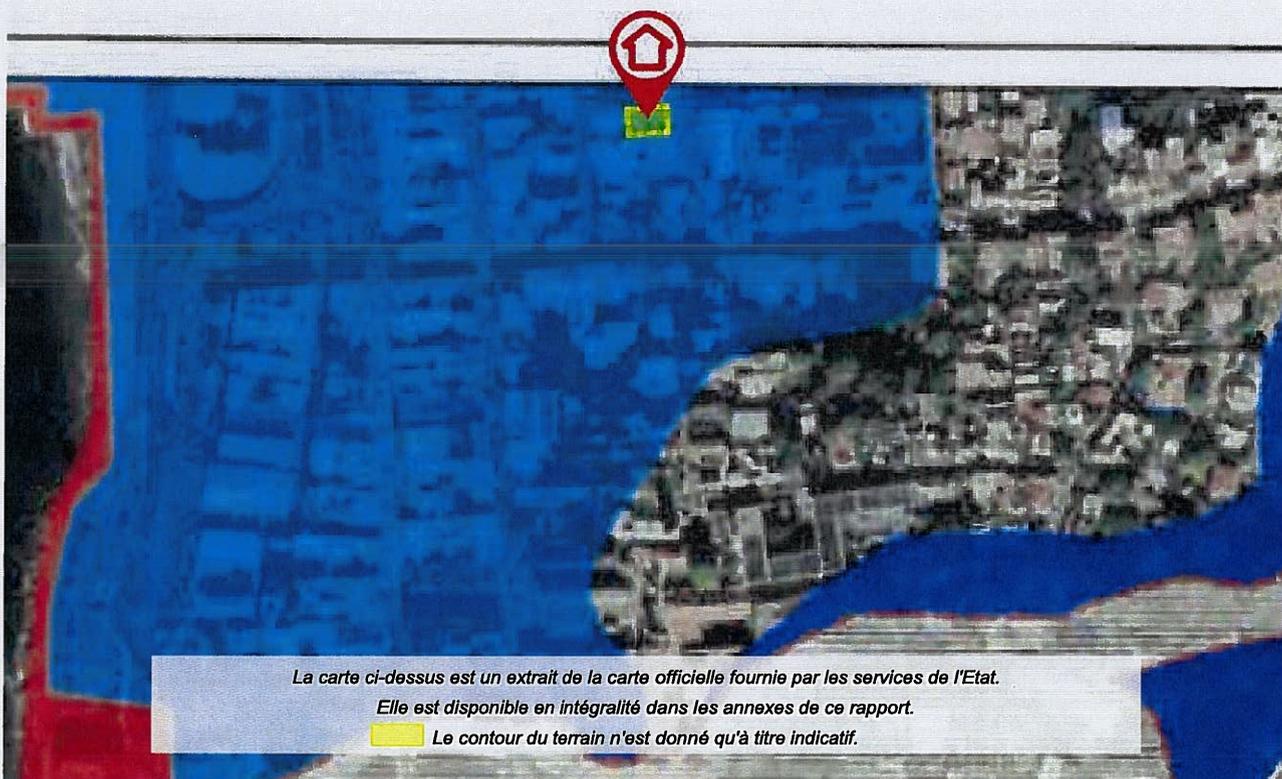


## Inondation

PPRn Houle cyclonique, approuvé le 30/12/2005 (multirisque)

## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleue.

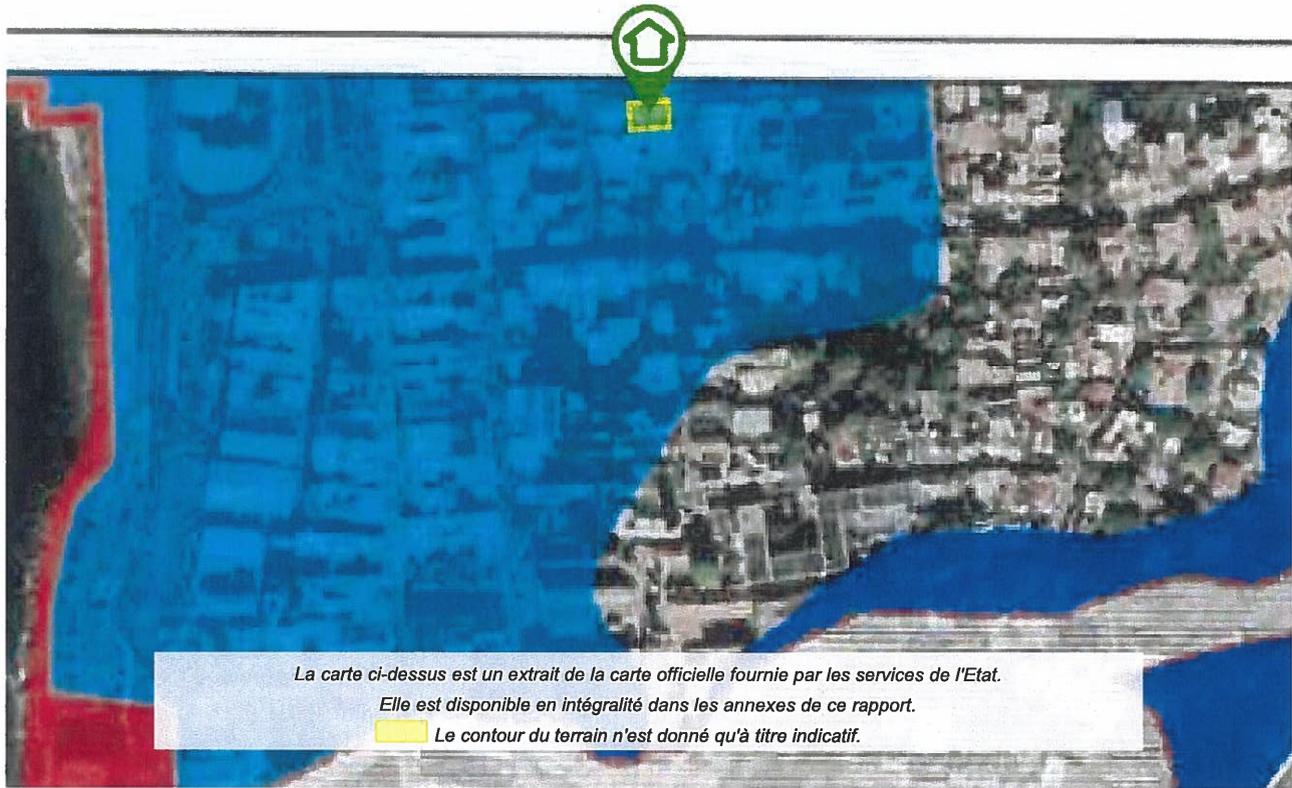


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 30/12/2005 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 30/12/2005 (multirisque)

## 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.

## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, approuvé le 30/12/2005 (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), approuvé le 30/12/2005 (multirisque)

**Concerné\***

---

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

## 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	16/09/2022	18/09/2022	24/09/2022	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	19/09/2017	19/09/2017	29/11/2017	<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"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2012	14/10/2012	14/03/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2011	29/11/2011	08/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2010	07/10/2010	02/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	15/10/2008	16/10/2008	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	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	20/10/1998	21/10/1998	24/03/1999	<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	23/09/1995	<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)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1990	11/10/1990	17/02/1991	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
Commune : Basse-Terre

Adresse de l'immeuble :  
07, Rue Peynier  
Parcelle(s) : AN0250  
97100 Basse-Terre  
France

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

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

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/12/2005, 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) 19,20
- En zone "Bleue" 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) 44
- En zone "Bleue" 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) 44,45
- 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) 22

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/12/2005, 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) 19,20
- En zone "Bleue" 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) 44
- En zone "Bleue" 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) 44,45

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 30/12/2005, 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) 19,20

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2005 (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 THERMODAS en date du 05/12/2023 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 Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 30/12/2005. Le bien se situe dans une zone bleue.  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Houle cyclonique et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 30/12/2005. Le bien se situe dans une zone bleue.  
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 approuvé le 30/12/2005  
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 approuvé le 30/12/2005  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 30/12/2005  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

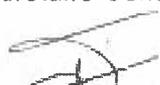
**Kinaxia**  
80 Route des lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 00035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 21 02 96 30 - Fax : 04 84 25 27 40

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)*

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

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

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

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

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

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

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

## **ARRÊTE**

**Article 1<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.



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 ;

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 30/12/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

PPRN MULTIRISQUES

COMMUNE DE BASSE-TERRÉ

Plan de Zonage Réglementaire modifié

Echelle : 1/5000

## Légende

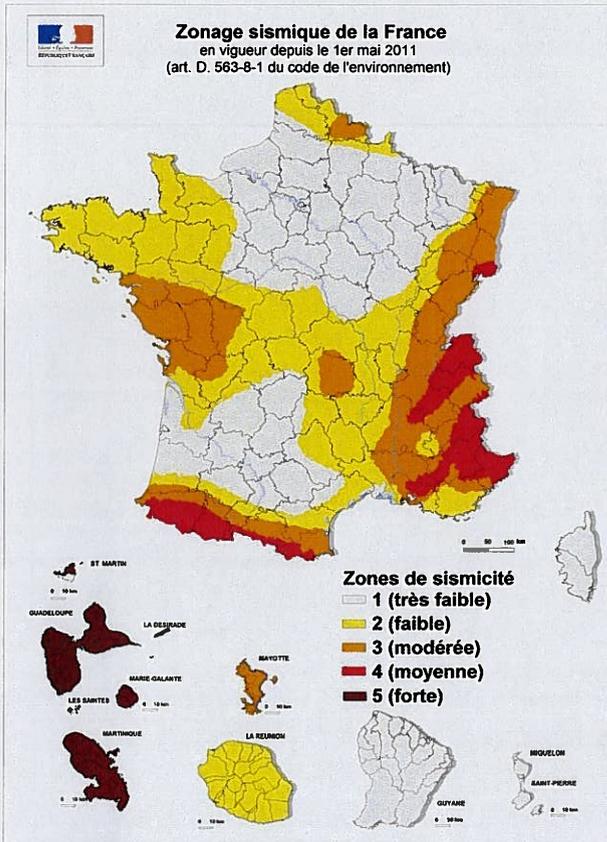
- Zones soumises à prescriptions individuelles
- Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
- Zones soumises à projet d'aménagement
- Zones inconstructibles - Alésa mouvement de terrain fort
- Zones inconstructibles - Alésa incendie fort
- Zones inconstructibles - Alésa houle cyclonique fort

Sources DEAL, IGN BDORTHO 2017, SAFEGE  
Décembre 2018



Le zonage sismique sur ma commune

**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

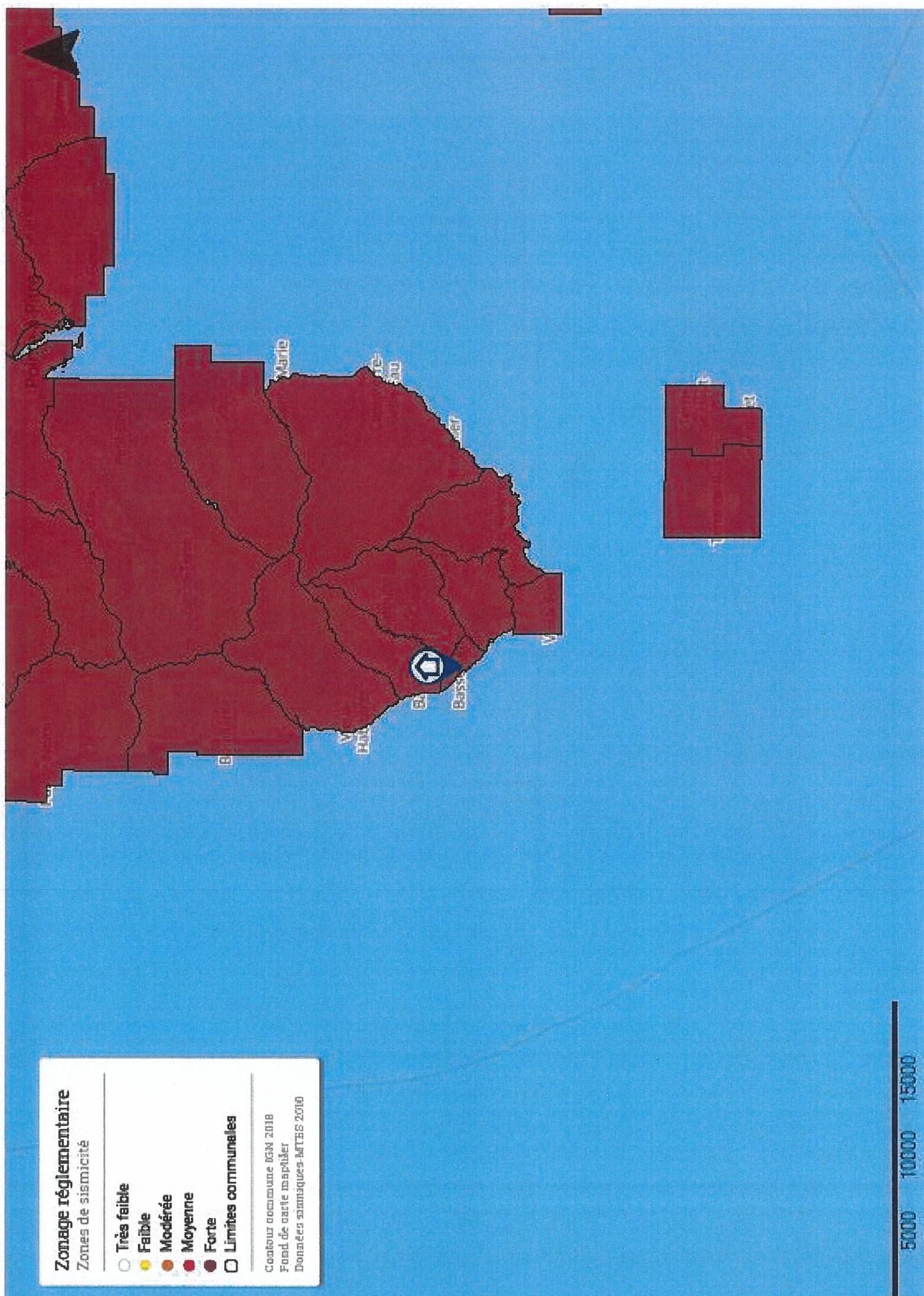
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

### Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

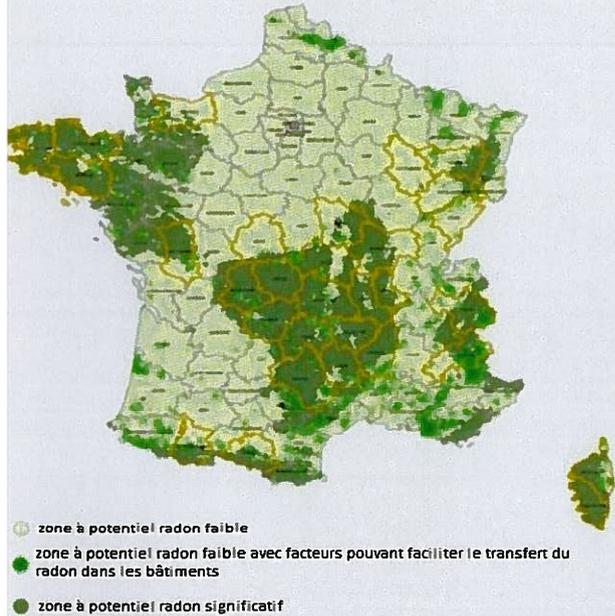
Coordonnées communes IGN 2018  
Fond de carte Inspéler  
Données sismiques-MTESS 2010



m 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

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



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

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

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

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

# 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 : 7811676

Date de création : 5 décembre 2023

Réf interne :

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

07, Rue Peynier  
97100 Basse-Terre

Latitude : 15.99704°  
Longitude : -61.73060°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AN	0250	-



## SYNTHÈSE

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

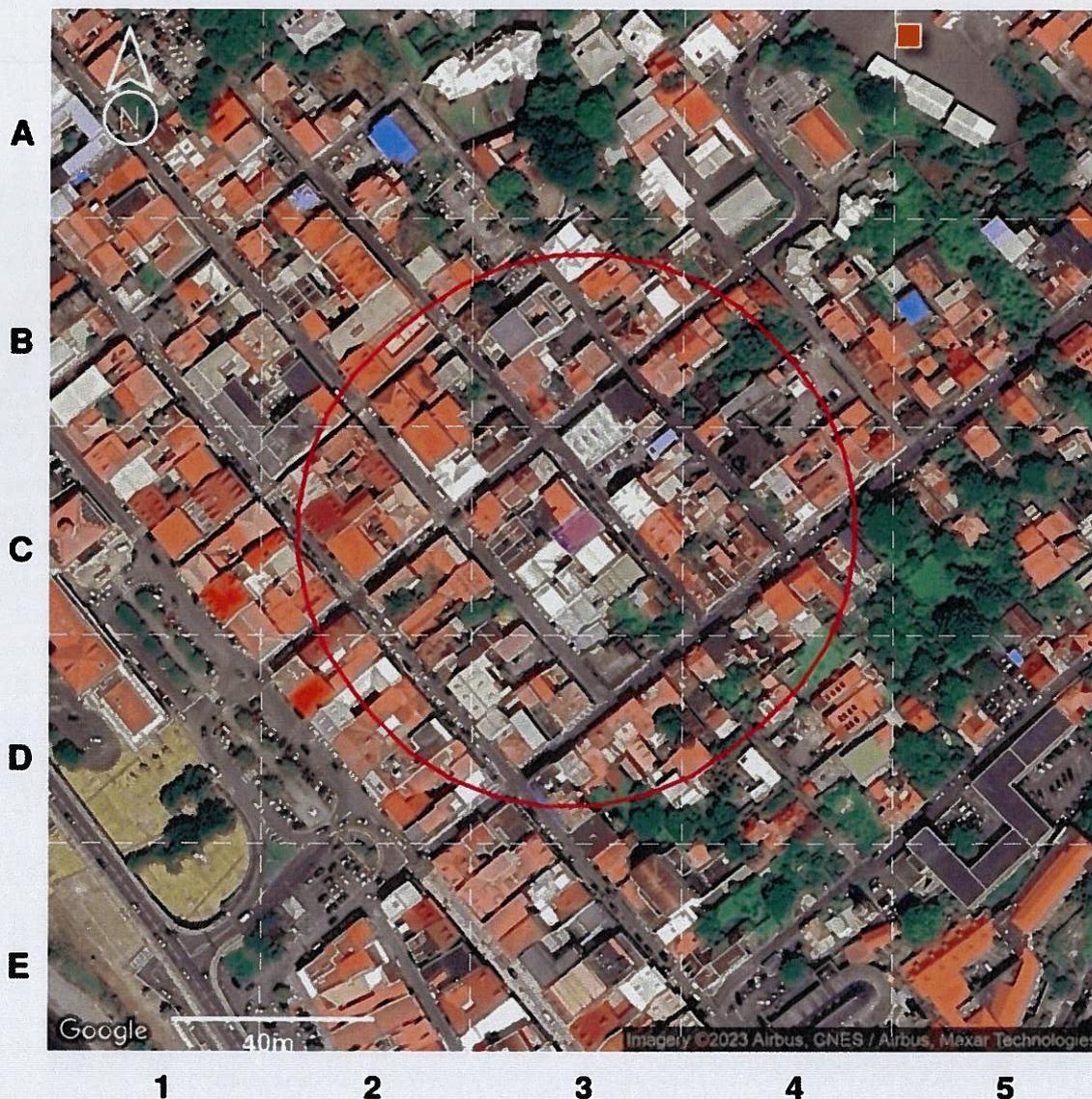
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* 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.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10

## 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**

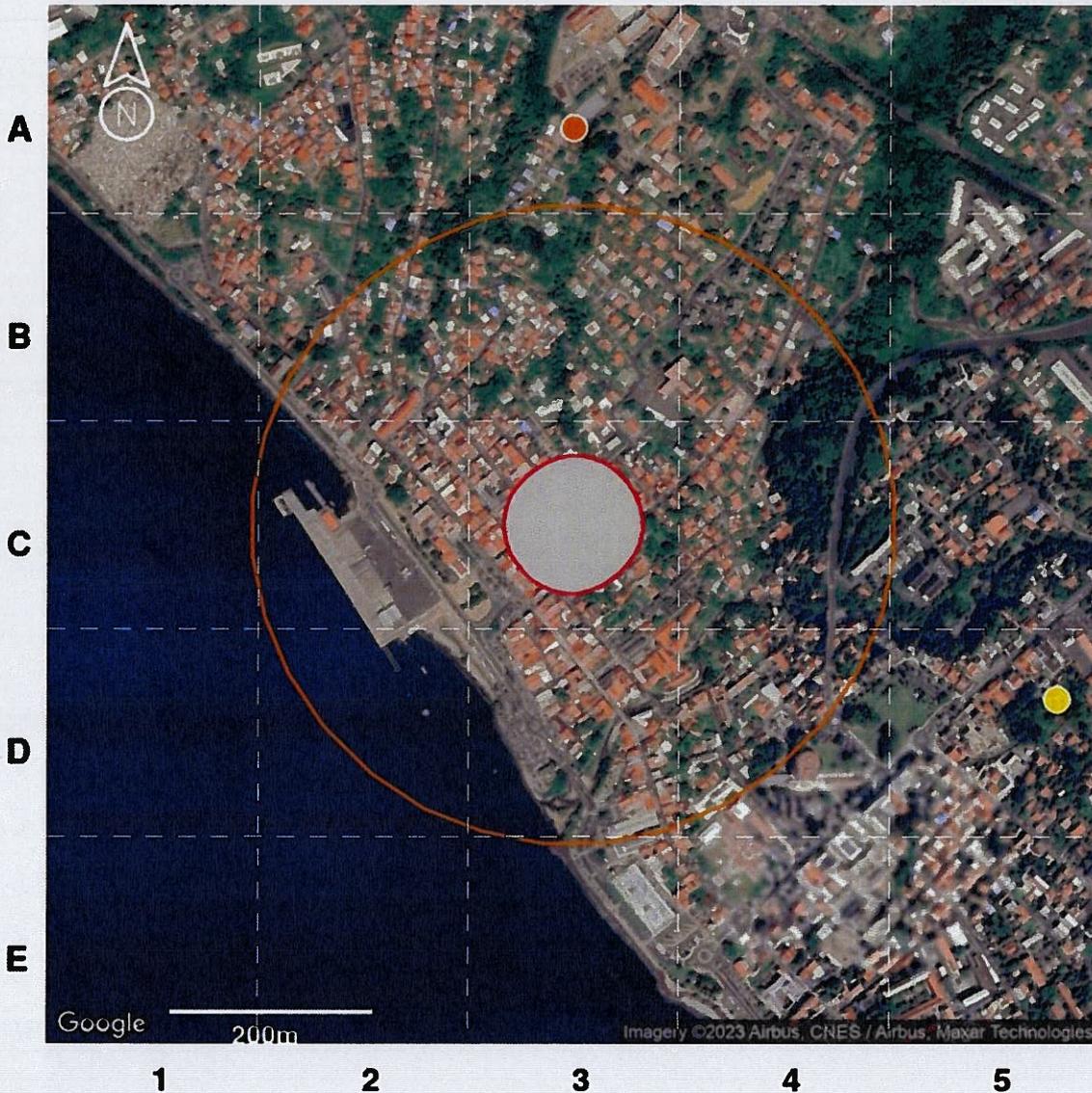
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **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
Aucun			



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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

## 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 « Basse-Terre » 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 ;
- 1 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

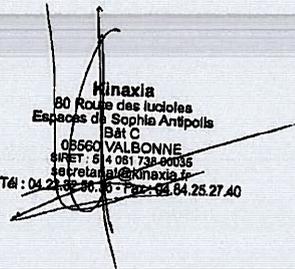
La consultation de la base de données BASOL, le 5 décembre 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 5 décembre 2023, 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 5 décembre 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située 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 l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 5 décembre 2023,

  
Minaxis  
80 Rue des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 814 081 732 0035  
secretariat@minaxis.fr  
Tél : 04 21 52 26 16 Fax : 04.64.25.27.40

## 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 ?**

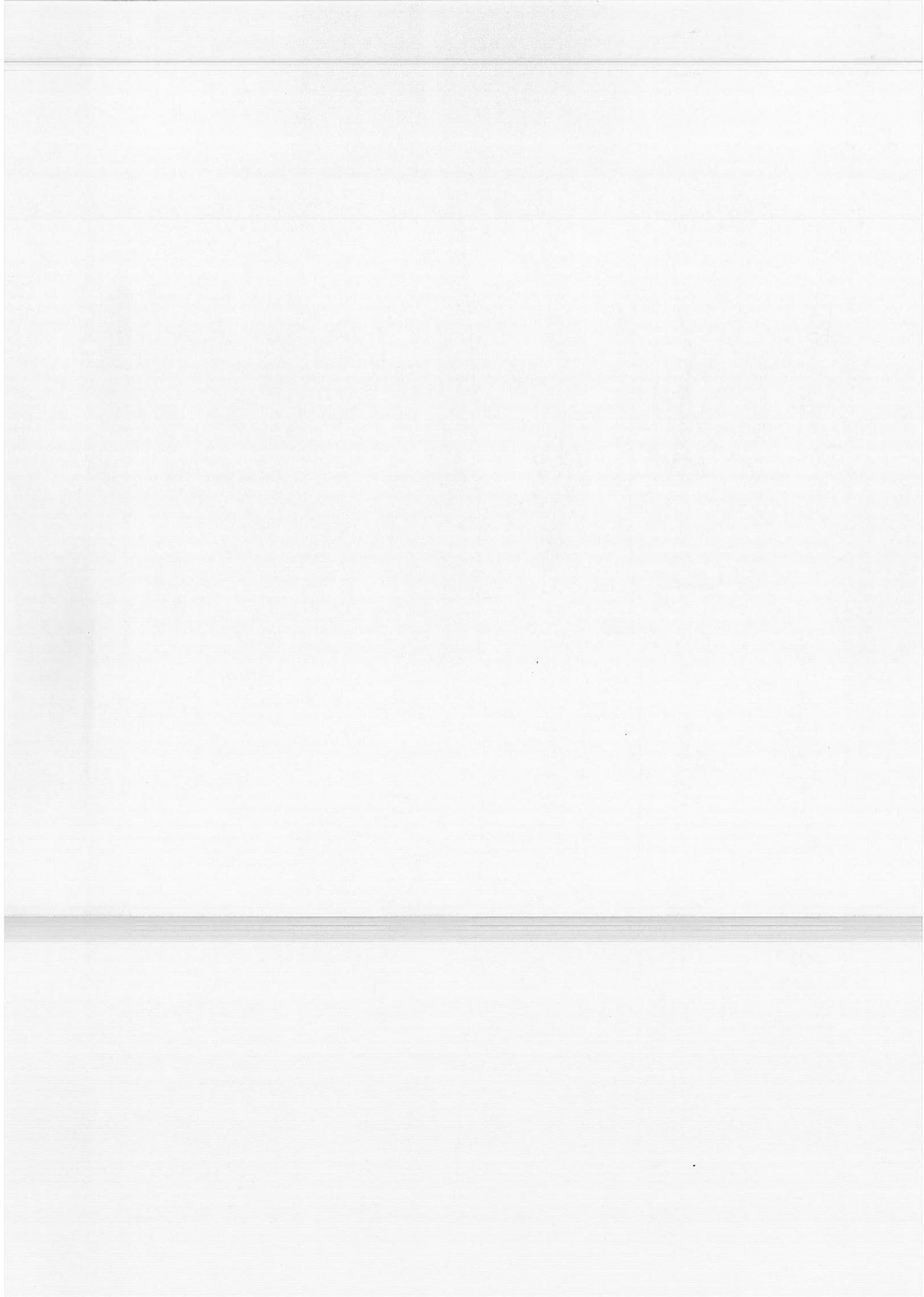
Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, 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 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).

NOM	PRENOM	SIGNATURE
Témoïn	Wilton	
Témoïn 1.	Diego	
Securier	Pauie Noëke	

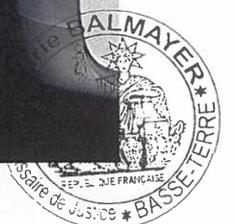




1.JPG



2.JPG





3.JPG



4.JPG



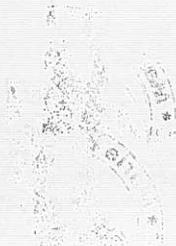


5.JPG



6.JPG







7.JPG



8.JPG



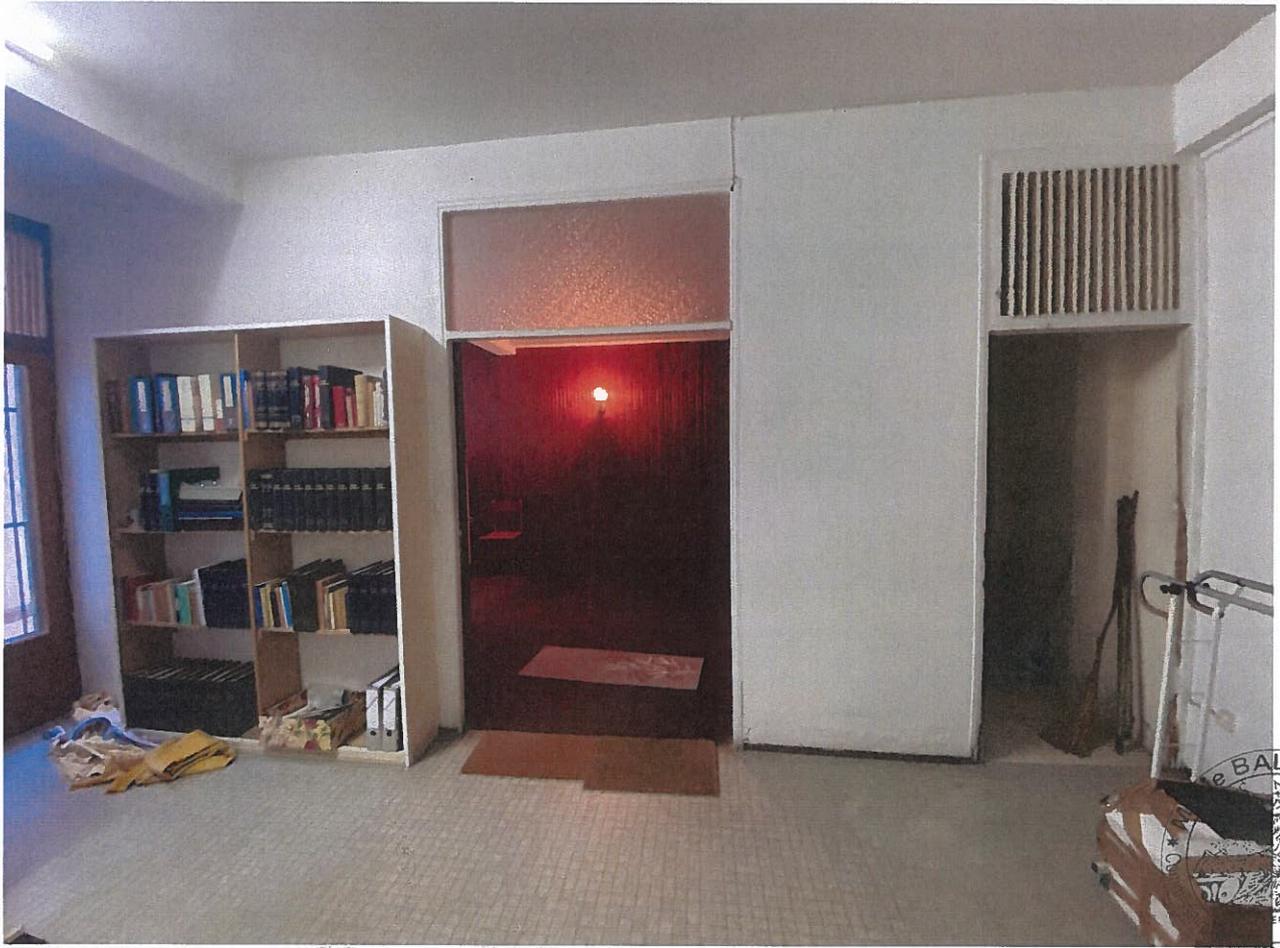


9.JPG



10.JPG





11.JPG



12.JPG



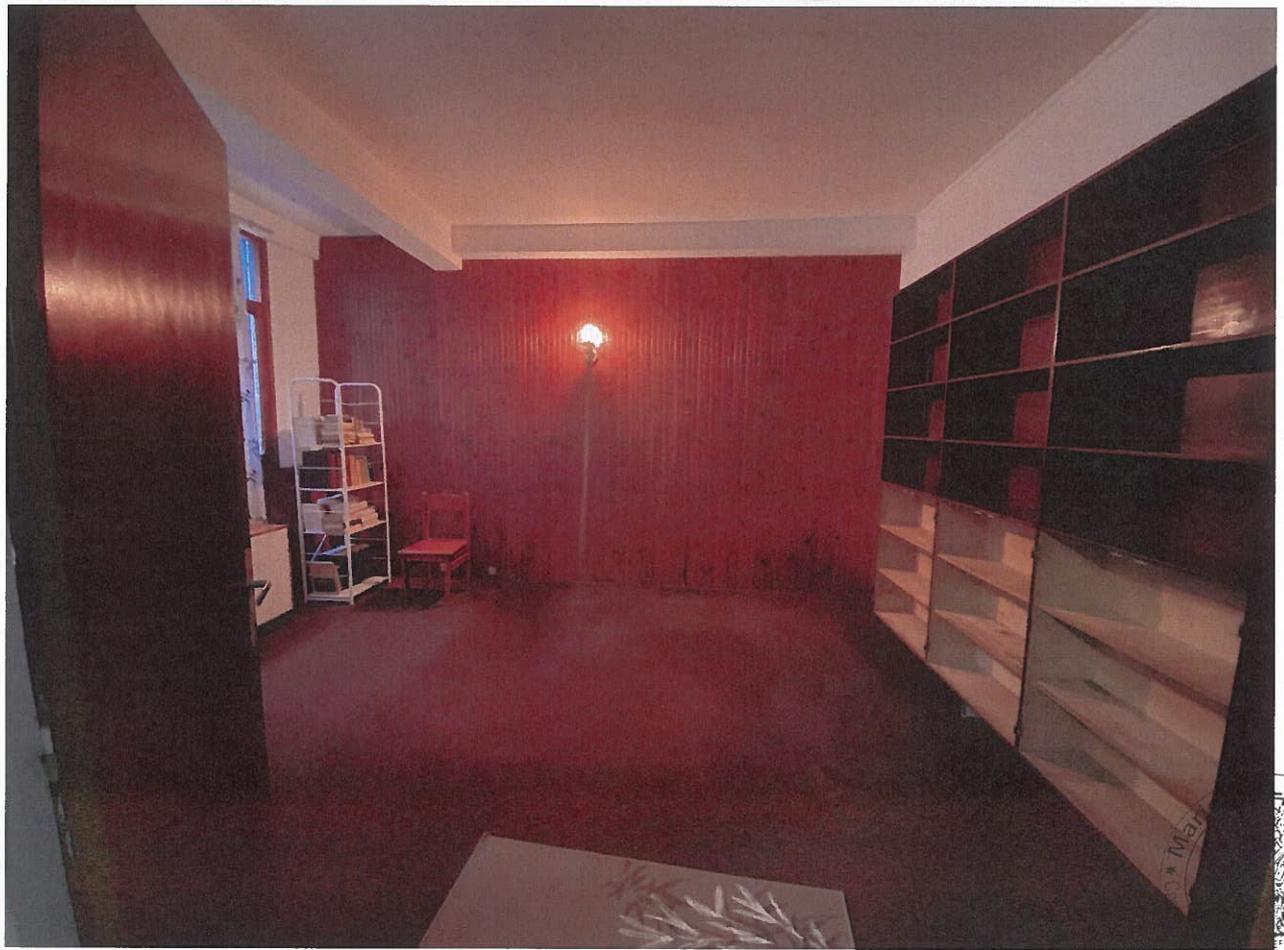


13.JPG



14.JPG





15.JPG



16.JPG





17.JPG



18.JPG



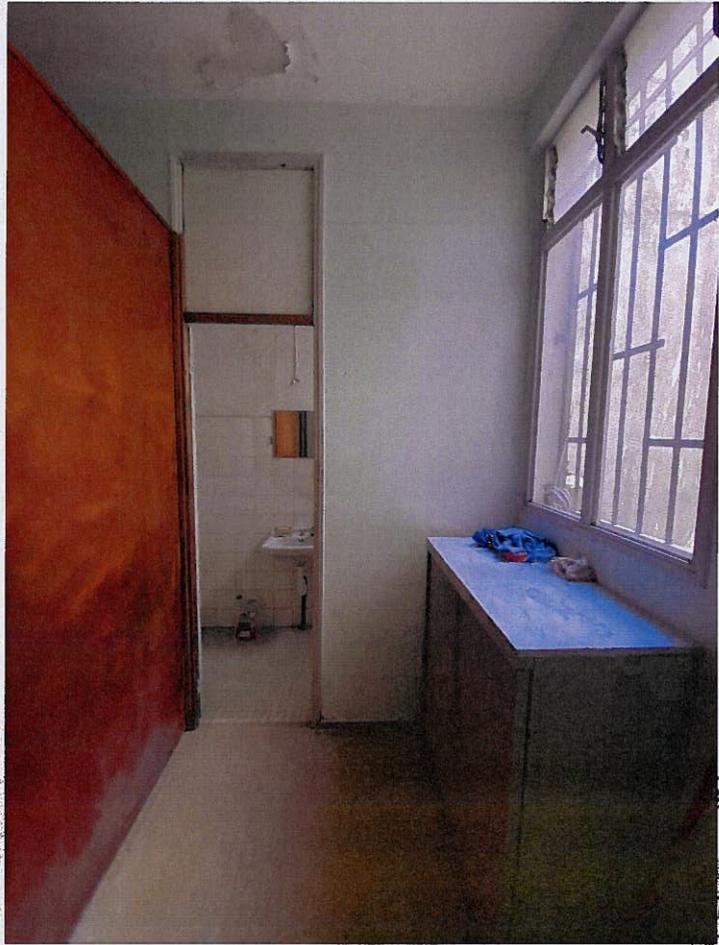


19.JPG



20.JPG



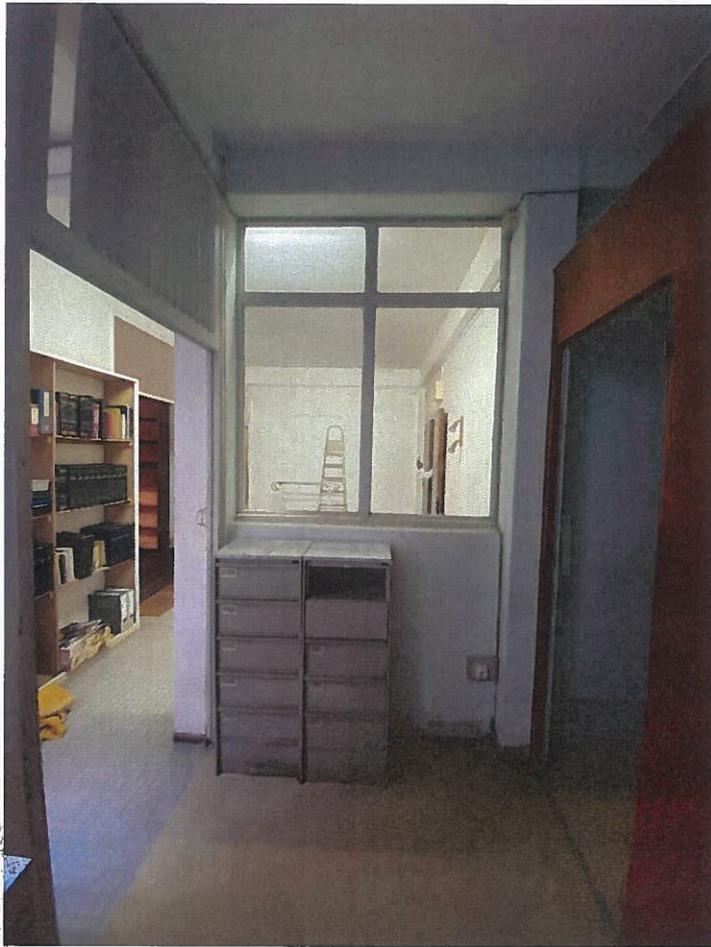


21.JPG



22.JPG





23.JPG

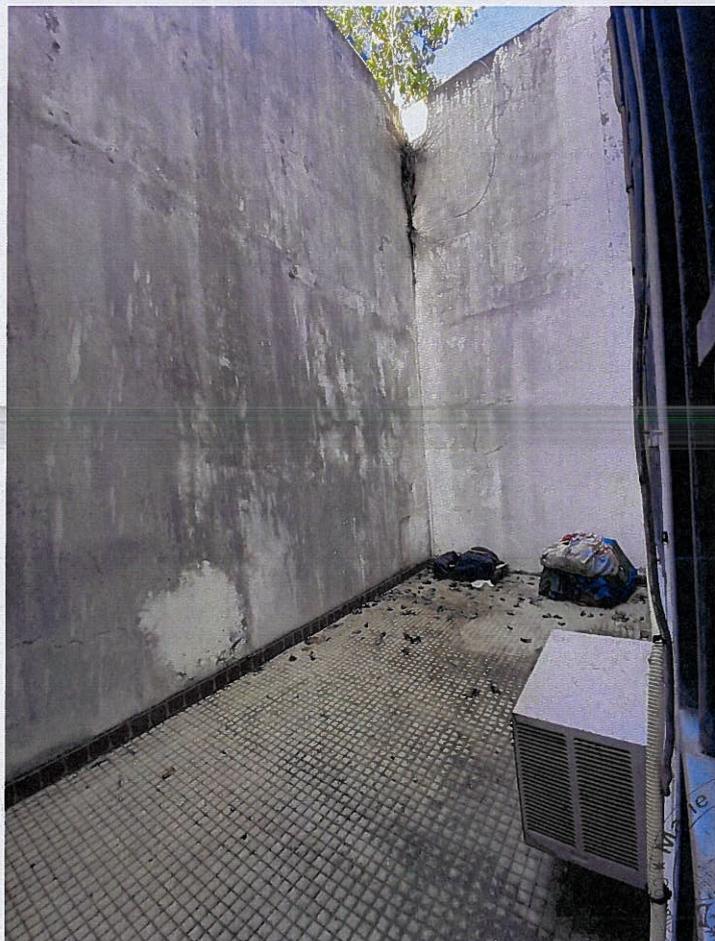


24.JPG





25.JPG



26.JPG





27.JPG



28.JPG





29.JPG



30.JPG





31.JPG

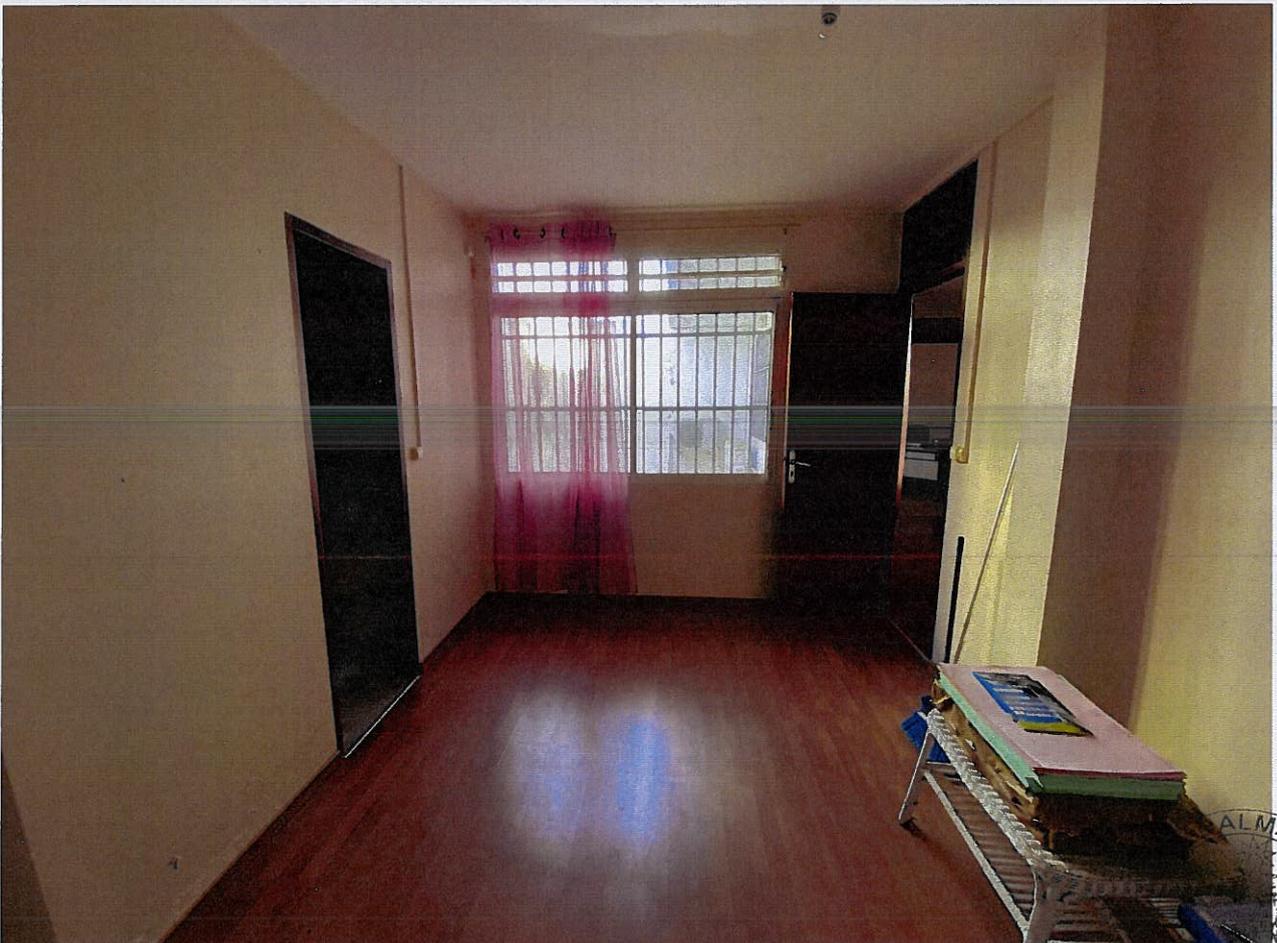
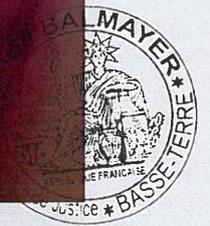


32.JPG





33.JPG

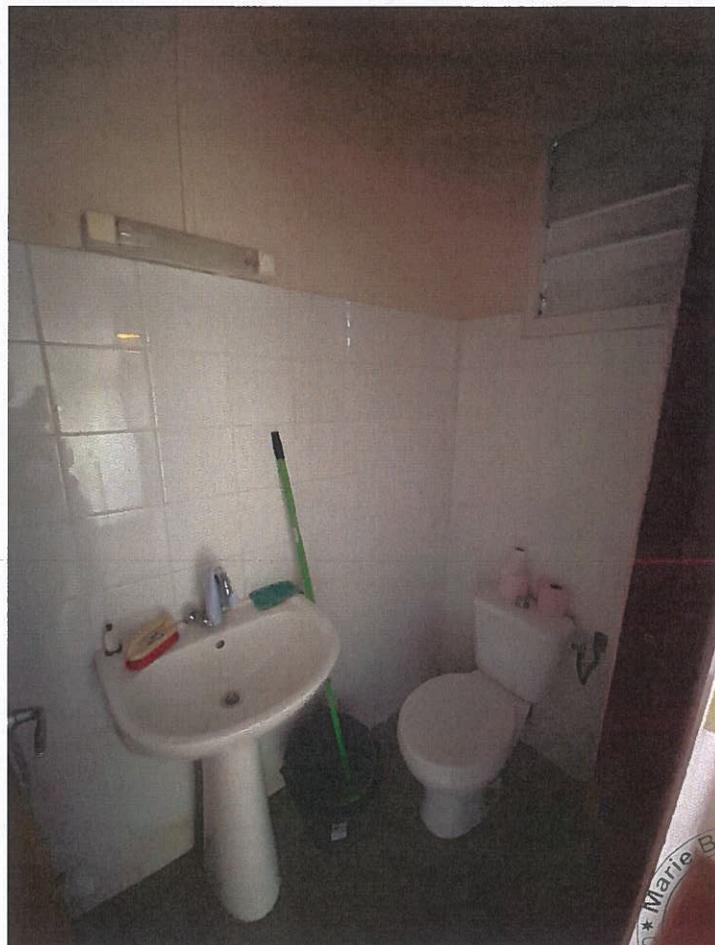


34.JPG



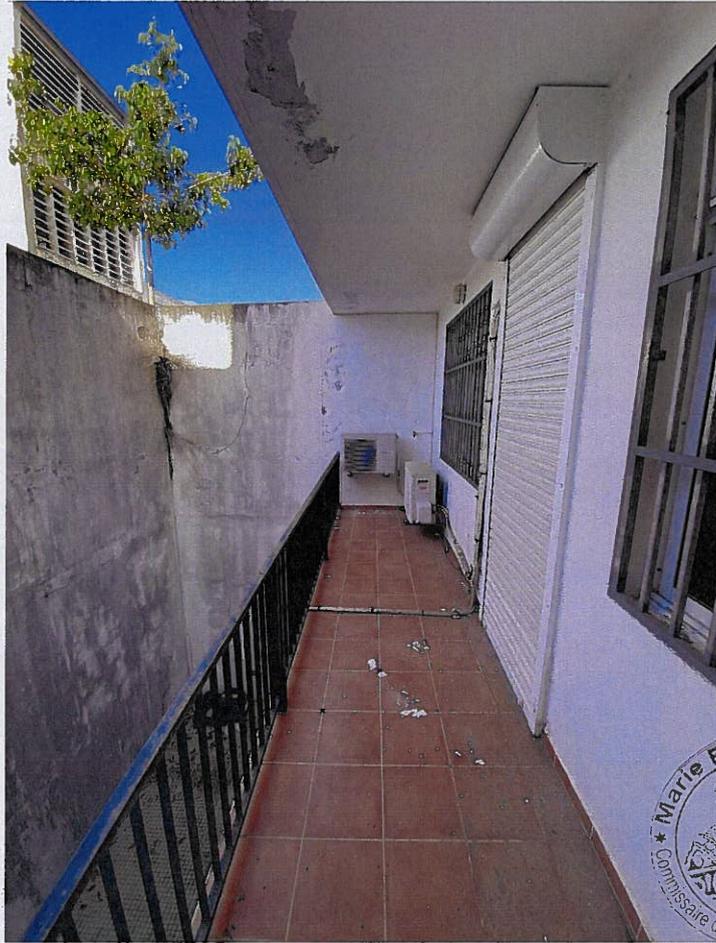


35.JPG



36.JPG



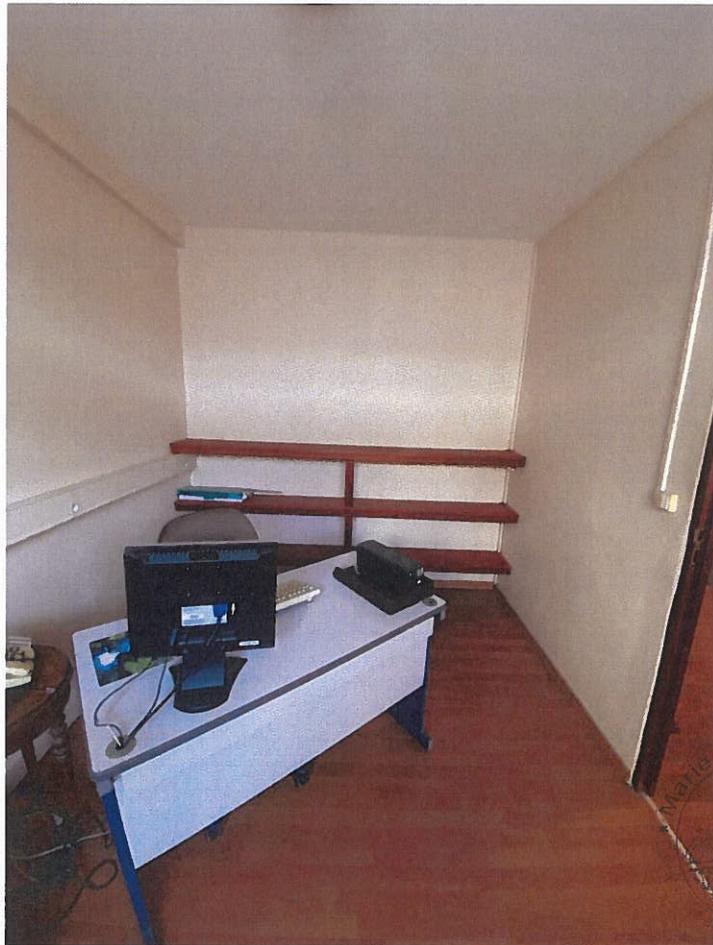


37.JPG



38.JPG





39.JPG

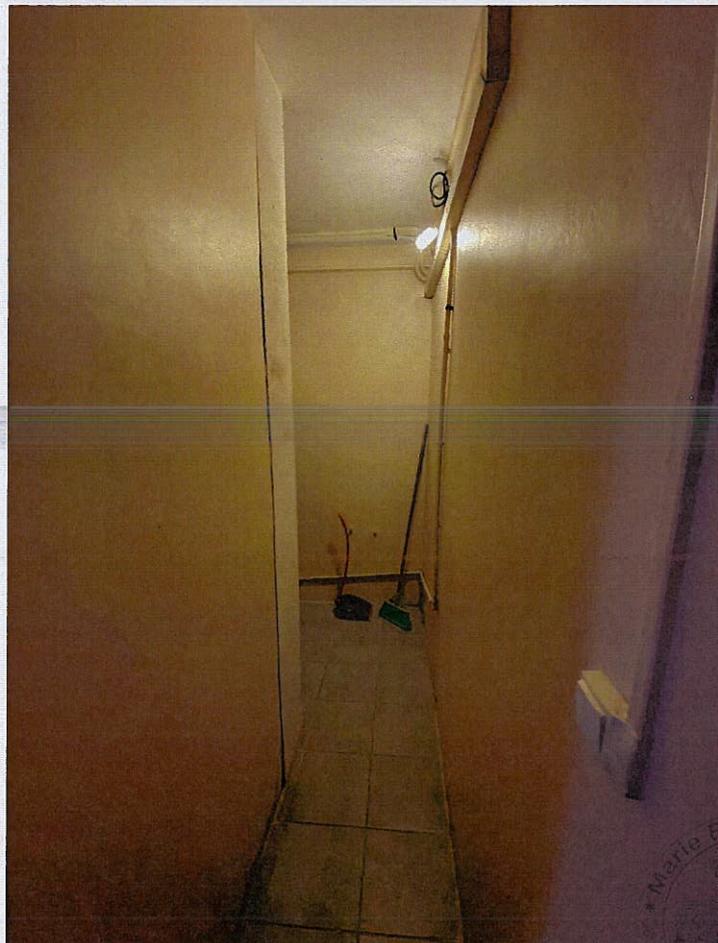


40.JPG



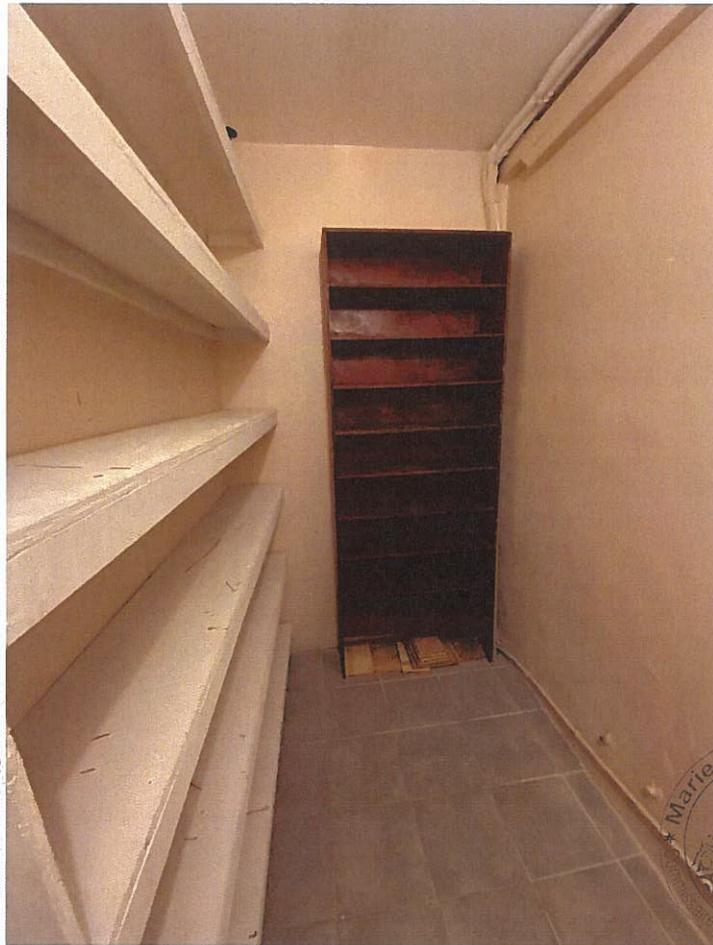


41.JPG



42.JPG





43.JPG



44.JPG





45.JPG



46.JPG





47.JPG



48.JPG



49.JPG



51.JPG





50.JPG



52.JPG





53.JPG



54.JPG

