

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 :

CAISSE D'EPARGNE CEPAC, dont le siège social est situé Place Estrangin Pastré BP 108, 13006 MARSEILLE, au capital de 1100000000 Euros, Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 775 559 404, Sté anonyme à forme de Directoire et de Conseil de Surveillance, repr. par ses dirigeants légaux.

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 16h00 à 19h00, soit 4 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)	383.92
Frais de déplacement art.444-49	22.50
Total HT	689.14
TVA à 8.5%	58.58
Lettre annexe 4-8 C.Com	1.80
Total TTC en Euros	749.52

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 VINGT TROIS AOUT

A la demande de :



La société dénommée CAISSE D'EPARGNE CEPAC, dont le siège social est situé Place Estrangin Pastré BP 108, 13006 MARSEILLE, au capital de 1100000000 Euros, Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 775 559 404, Sté anonyme à forme de Directoire et de Conseil de Surveillance, repr. par ses dirigeants légaux.

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

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt en date du 29 et 30-11-2012 reçu par Me SIMORRE, Notaire à BASSE-TERRE par la CEPAC.

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 au Bureau du Cadastre et sur les lieux à Capesterre-Belle-Eau à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 24/05/2023 par acte de mon ministère.

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers situé sur la commune de Capesterre-Belle-Eau (97130), sur une parcelle cadastrée sous les relations :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AY	1597	Fonds Cacao	09a 42ca

Pour l'avoir acquis suivant un acte de vente en date du 29 et 30 novembre 2012, reçu par Maître Simorre, Notaire à Basse Terre, publié au service de la publicité foncière de Basse-Terre le 20/12/2012, volume 2012 P 2107.

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

Il n'existe pas de syndic de copropriété pour ce bien.

Le bien est actuellement occupé par

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.

La maison est située au fond de la rue Laprime à Fonds Cacao – Capesterre-Belle-Eau.

Dans ce quartier, se trouvent une école maternelle, des commerces de proximité, une maison de quartier, un terrain de pétanque, etc. etc.

Ce quartier se caractérise également par une forte agriculture de la banane.

Le terrain est clôturé, l'accès à la propriété se fait depuis un portillon métallique ou un portail métallique coulissant, le tout est encadré par un mur de clôture en parpaings.

Le portail mécanique s'ouvre manuellement.

En face à moi se trouve la partie haute de la maison d'habitation, dénommée rez de chaussée, cette partie de la maison n'est pas terminée. Elle est actuellement en travaux.

En dessous se trouve la partie occupée dénommée rez de jardin.

Sur la droite se trouve un dépôt de jardin en bois et en tôles.

Photographies n° 1 à 3

J'emprunte l'allée bétonnée se trouvant sur la gauche de la maison pour arriver dans un jardin et au niveau de la terrasse couverte du rez de jardin.

Je note que le long de cette allée bétonnée, le terrain est clôturé avec un grillage métallique.

À l'arrière du terrain, se trouve un jardin plat, avec de la pelouse et des arbres fruitiers.

À cet endroit, le terrain est et clôturé par un mur en parpaings.

Photographies n° 4 à 8

REZ DE JARDIN - MAISON

- Terrasse

Devant la maison se trouve terrasse couverte en L avec une structure en bois, lambris PVC et tôles.

Le sol est carrelé, une ouverture permet d'accéder à la maison.

Je note la présence d'ouvertures de type fenêtres jalousies protégées par des volets en bois.

La terrasse couverte se poursuit sur le côté de la maison pour mener à une douche et un WC dont la porte est fermée à clé et inaccessible car les occupants n'ont pas la clé.

- Douche terrasse

Le sol de la douche est carrelé, les murs sont recouverts d'un revêtement blanc.

Je note la présence d'un bac de douche, dans les rebords sont carrelés ainsi qu'un fenestron donnant sur l'extérieur au-dessus de la douche.

Présence d'un ciel de pluie avec robinet mitigeur.

Cette pièce n'est pas terminée et sert de stockage.

Photographies n° 9 à 13

- Dégagement

J'accède ensuite au dégagement d'entrée de la maison depuis la terrasse couverte.

Il s'agit d'un large espace ouvert contenant deux ouvertures, une ouverture de type porte fenêtre, donnant sur le salon et protégée par des volets en bois, et une porte en bois donnant sur la cuisine.

Photographie n° 14

- Cuisine 1

Il s'agit d'une grande pièce dont le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Présence de deux ouvertures de type fenêtre, une donnant sur la terrasse couverte et l'autre donnant sur le côté de la maison.

Une ouverture en demi-cercle donne sur le salon.

La cuisine est entièrement équipée avec des meubles de rangement en bois, un plan de travail, un four, une plaque quatre gaz ainsi qu'un évier avec robinet mitigeur.

Les pans de murs se trouvant au-dessus du plan de travail sont carrelés.

Photographies n° 15 à 18

- Séjour 1

J'y accède par une ouverture depuis la cuisine ou par l'ouverture depuis le dégagement d'entrée vu précédemment.

Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire dont le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Une ouverture de type fenêtre protégée par des volets en bois donne sur le côté de la maison.

Photographies n° 19 et 20

- Dégagement chambres

Cette pièce distribue sur un débarras, une salle d'eau et deux chambres.

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

Photographie n° 21

- Débarras

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

Photographie n° 22

- Chambre numéro un

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties, les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est défraîchie.

Présence d'une ouverture donnant sur le côté de la maison protégée par des volets en bois.

Photographies n° 23 à 26

- Salle d'eau et WC

Le sol de cette pièce est carrelé ainsi que les murs qui sont recouverts d'une mosaïque de carreaux bleu et blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Présence d'un lavabo avec robinet mitigeur, placards et tiroirs de rangement surmontés d'un miroir et d'une applique lumineuse.

À côté se trouve une cabine de douche avec flexible et robinet mitigeur.

Dans le dernier angle de la pièce se trouve un WC à l'anglaise, avec battant, lunette et chasse d'eau qui fonctionne.

Présence de deux fenestrons donnants sur le côté de la maison.

Photographies n° 27 à 30

- Chambre numéro deux

Le sol de la pièce est carrelé avec plinthes assorties, les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est défraîchie.

Présence de deux ouvertures de type fenêtre protégées par des volets en bois et donnant sur la terrasse couverte.

Photographies n° 31 à 34

REZ DE CHAUSSEE- MAISON

- Terrasse

Elle est en forme de L, le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Le plafond est en béton brut, ainsi que les colonnes de soutien, une partie des murs est peinte en blanc.

Photographies n° 35 à 37

- Chambre trois et salle d'eau attenante

J'y accède depuis une porte se trouvant sur la terrasse couverte

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, une première couche de peinture blanche a été posée sur les murs, le plafond est en béton brut.

Présence de deux fenêtres, de type jalousie au mur.

Photographies n° 38 à 41

Au fond de la pièce se trouve une salle d'eau.

Le sol est carrelé ainsi que les murs sur les trois quarts de leur hauteur, sur la partie haute des murs a été apposée une première couche de peinture blanche.

Le plafond est en béton brut.

Présence d'un WC à l'anglaise avec battant, lunette et chasse d'eau.

Dans un angle de la pièce se trouve un bac de douche, ainsi que la colonne de douche avec robinet mitigeur et ciel de pluie.

Présence d'un meuble contenant des tiroirs et placards de rangement, un lavabo avec robinet mitigeur, un miroir et des luminaires.

Présence d'un fenestron avec jalousie donnant sur le côté de la maison.

Photographies n° 42 à 46

- Dégagement

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc, et le plafond est en béton brut.

Photographies n° 47 et 48

- WC

Le sol est carrelé avec plinthes assorties ainsi que les trois pans de murs encadrant le WC à l'anglaise avec battant, lunette et chasse d'eau.

Les murs sont peints en blanc, le plafond est en béton brut.

Un lave main est fixé au mur, je note également la présence d'un fenestron avec jalousie au-dessus du WC.

Photographie n° 49

- Chambre quatre

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc, et le plafond est en béton brut.

Présence de deux fenêtres jalousies.

Photographies n° 50 et 51

- Salle d'eau et WC

Le sol est carrelé ainsi que les murs sur les trois quarts de leur hauteur.

Sur la partie haute des murs a été apposée une première couche de peinture blanche.

Le plafond est en béton brut.

Présence d'un WC à l'anglaise avec battant, lunette et chasse d'eau.

Dans un angle de la pièce se trouve un bac de douche, ainsi que la colonne de douche avec robinet mitigeur et ciel de pluie.

Présence d'un meuble contenant des tiroirs et placards de rangement, un lavabo avec robinet mitigeur, un miroir et des luminaires.

Présence d'un fenestron avec jalousie donnant sur le côté de la maison.

Photographies n° 52 à 55

- Chambre cinq

J'y accède depuis une porte se trouvant sur la terrasse couverte.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, une première couche de peinture blanche a été posée sur les murs, le plafond est en béton brut.

Présence de deux fenêtres jalousies au mur.

Photographies n° 56 à 59

Entre la dernière chambre et le séjour se trouve un escalier en béton menant au niveau de la toiture de la maison.

Photographie n° 60

- Séjour 2

Il s'agit d'une grande pièce dont le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc et le plafond est en béton brut.

Présence de trois ouvertures donnant sur la terrasse couverte, une ouverture donnant sur le couloir de distribution et une ouverture donnant sur la cuisine.

Photographies n° 61 à 64

- Cuisine 2

Au sol se trouvent des dalles de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc, des traces d'infiltrations et de moisissures sont visibles au niveau des murs.

Le plafond est en béton brut, présence de deux fenêtres coulissantes.

Photographies n° 65 à 68

- Dépôt jardin

Il s'agit d'une construction en bois et en tôle, sur une dalle de béton servant d'atelier et d'entrepôt.

Photographies n° 69 et 71

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^{er} 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 CAPESTERRE BELLE EAU, l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires, le dossier technique immobilier établi par la société THERMODAS, à savoir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, l'état des risques et pollutions, l'état des risques de pollutions des sols, le certificat de surface et soixante et onze photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER
Commissaire de Justice

Département :
GUADELOUPE

Commune :
CAPESTERRE BELLE EAU

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

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

Date d'édition : 28/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

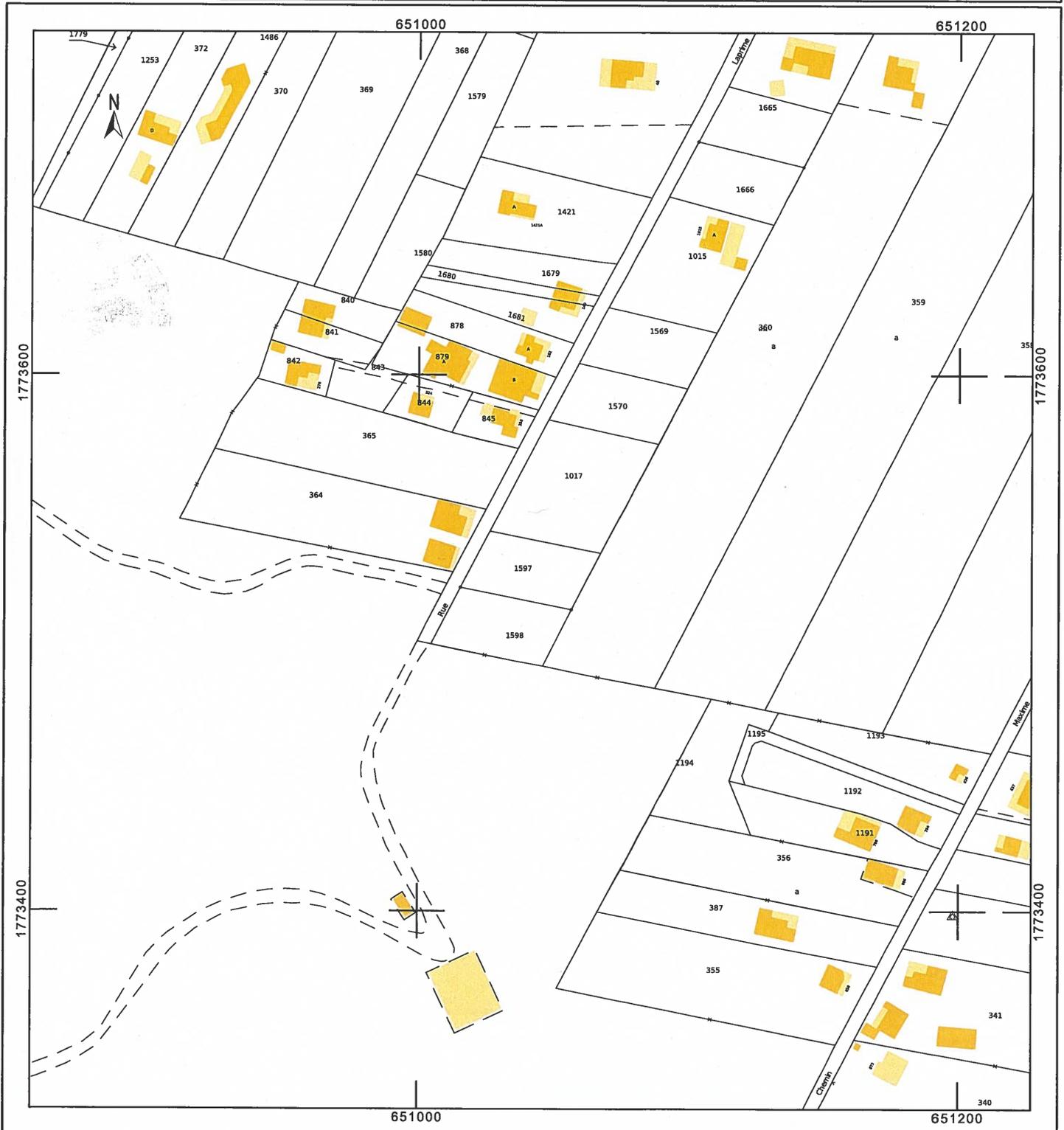
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

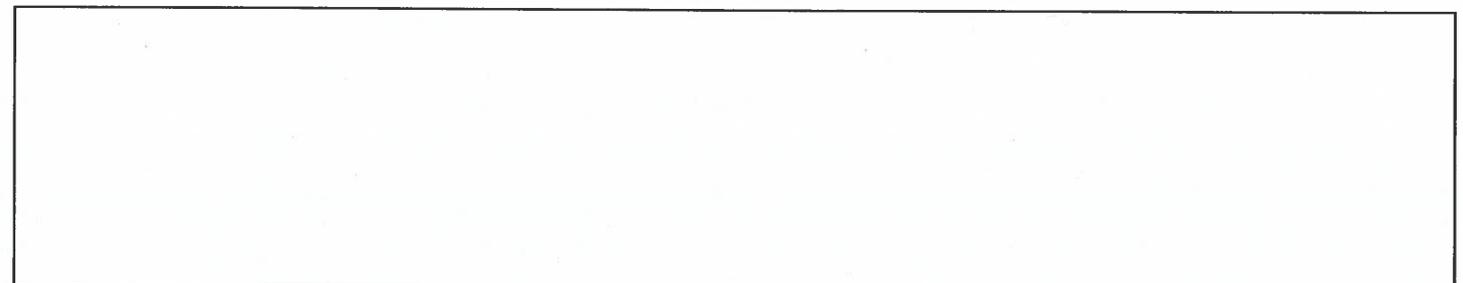
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

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

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

Délais et voies de recours –

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

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

Annexe 1

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

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

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

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

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

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

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

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
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-jun-08
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
Deshaies	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	15-oct.-08	16-oct.-08	Mouvements de terrains	09-févr.-09
	03-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	15-janv.-11
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	29-sept.-11	30-sept.-11	Inondations et coulées de boues	01-mars-12
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17

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

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Gosier	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Inondations et coulées de boues	04-févr.-05
	16-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
Gourbeyre	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	17-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
	18-sept-17	19-sept-17	Mouvement de terrain	26-mars-18
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	15-nov.-03	15-nov.-03	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-mai-04	18-mai-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-nov.-04	18-nov.-04	Inondations et coulées de boues	02-août-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	06-janv.-09	07-janv.-09	Inondations et coulées de boues	10-nov.-09
Goyave	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Grand Bourg MG	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
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	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
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Lamentin	19-juin-10	19-juin-10	Inondations et coulées de boues	30-nov.-10
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Le Moule	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-mars-08	21-mars-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26-juin-08
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
Morne à l'Eau	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	04-janv.-11	05-janv.-11	Inondations et coulées de boues	05-avr.-11
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
Petit-Bourg	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	17-mai-04	19-mai-04	Mouvement de terrain du 17 au 19 mai 2004	11-janv.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
Petit-Canal	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Pointe-à-Pitre	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	07-mai-12	08-mai-12	Inondations et coulées de boues	08-juin-12
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17

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

Communes	Date de début d'événement	Date de fin d'événement	Nature de l'événement	Date de l'arrêté
Pointe-Noire	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	14-sept.-04	14-sept.-04	Mouvements de terrain	11-janv.-05
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	14-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	15-oct.-08	16-oct.-08	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09-févr.-09
	06-oct.-10	07-oct.-10	Inondations et coulées de boues	30-mars-11
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Port-Louis	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-17
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	13-sept.-04	14-sept.-09	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-août-07	17-août-07	Inondations et coulées de boues	14-nov.-07
	13-oct.-12	14-oct.-12	Inondations et coulées de boue	11-mars-13
	12-oct.-12	14-oct.-12	Mouvements de terrain	11-mars-13
Saint-Claude	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	19-sept-17	19-sept-17	Vents cycloniques	28-nov.-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
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	16-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	13-sept.-04	14-sept.-04	Inondations et coulées de boue	11-janv.-05
Saint-François	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Mouvement de terrain	26-mars-18
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
Saint-Louis MG	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
	18-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et coulées de boues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17
	21-nov.-04	21-nov.-04	Séisme	11-janv.-05
Sainte-Anne	17-aout-07	17-aout-07	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14-nov.-07
	17-nov.-99	19-nov.-99	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29-nov.-99
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	22-sept-17
	18-sept-17	19-sept-17	Inondations et coulées de boue	22-sept-17



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

Code postal : 97130

Commune de CAPESTERRE BELLE EAU

Code Insee : 97107

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

1 - Annexe à arrêté préfectoral

n° DEAL / RED

du 06 nov 2019

mis à jour le | |

Par AP n°

Servitudes

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé X 'oui X non
date 03/03/08

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

Les documents de référence mentionnés à l'article R.125-24 du code de l'environnement sont :
La note de présentation consultable sur Internet
Le règlement consultable sur Internet X
Le plan de zonage réglementaire consultable sur Internet X
Les documents graphiques : cartes des aléas, des enjeux et informatives consultable sur Internet

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

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé oui non X
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
prescrit anticipé approuvé ²oui non X
date | |

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

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

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

³Si 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 1⁴ Zone 2 Zone 3 Zone 4 Zone 5 X
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

/ /

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, 28 et R.563-4

Carte du zonage sismique de la France – consultable sur internet

Carte du zonage réglementaire – consultable sur internet *

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

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

catastrophes naturelles

catastrophes technologiques

Date : 06 NOV, 2019

Le préfet

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

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale


Virginie KLES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 23-08-21



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

Rue La Prime

Fonds Cacao

97130 CAPESTERRE BELLE EAU

Donneur d'ordre

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

Propriétaire

Date de mission

23/08/2023

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	3
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	3
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	5
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	5
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES.....	5
CONSTATATIONS DIVERSES	6
ANNEXES	7
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	7
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	8
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	9

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 23-08-21

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : Rue La Prime Fonds Cacao Code postal : 97130 Ville : CAPESTERRE BELLE EAU Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Maison individuelle Section cadastrale : AY N° parcelle(s) : 1597	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : SCP Morton & Associés Adresse : 30, Rue Delgres Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE	Date de mission : 23/08/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Maître Marie BALMAYER Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS Nom : Jean-Marc BERVILLE Adresse : BP 238 Code Postal : 97190 Ville : Le GOSIER N°de siret : 482 798 170 000 15	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT N° certification : C 0925 Cie d'assurance : Allianz N° de police d'assurance : 80810702 Date de validité : 30/09/2023 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rez de jardin	Terrasse 1	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond lambris p.v.c</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Douche terrasse	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Plafond lambris p.v.c</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Dégagement entrée	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Séjour 1	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Cuisine 1	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Dégagement Chambres	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Débarras	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Salle d'eau + w.c 1	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Chambre 1	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Chambre 2	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre bois , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Terrasse 2	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Cuisine 2	<i>Porte PVC , Huisserie PVC , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Séjour 2	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Dégagement	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Salle d'eau + w.c 2	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	w.c	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond 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		
Rdc	Chambre 3	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 4	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 5	Porte PVC , Huisserie PVC , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Salle d'eau + w.c	Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	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
w.c terrasse	Clé non disponible

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

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
- Les Gains et prises électriques. (Pas accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâti de fenêtre encastrés dans les maçonneries.

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
Débarras	Local encombré le jour de la visite

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 : **28/08/2023**
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

		Certificat N° C0925 Monsieur Jean-Marc BERVILLE	 CERTIFICATION DE PERSONNES <small>ACCREDITATION N° 4-0034</small> <small>PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR</small>
<p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p>			
<p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>			
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/09/2028	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.	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 04/09/2022 au 03/09/2028	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.	
Date d'établissement le vendredi 22 avril 2022 Marjorie ALBERT Directrice Administrative 			
<p><i>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.</i></p>			
<p><small>F09 Certification de compétence version N 010120 LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com sarl au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET #93 037 832 00018</small></p>			

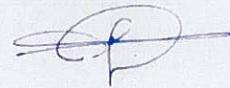
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience
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 locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, tyctus, champignons)
Diagnostic Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi Scallier
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 11/01/2023 au 30/09/2023.

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

secretaire@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 · 61 rue Tailbout 75009 Paris

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23-08-21

Date de réalisation : 21 août 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

Fonds Cacao

97130 Capesterre-Belle-Eau

Référence(s) cadastrale(s):

AY1597

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur BERTHINE Jean-François Luc



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	03/03/2008	non	non	p.3
PPRn	Inondation Houle cyclonique	approuvé	03/03/2008	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	03/03/2008	non	non	p.4
PPRn	Séisme	approuvé	03/03/2008	oui	oui ⁽¹⁾	p.4
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	03/03/2008	oui	non	p.5
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	03/03/2008	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 5 - Forte ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				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 ⁽⁴⁾	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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	-	Données indisponibles
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		-	Données indisponibles

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 : 21/08/2023

Parcelle(s) : AY1597

Fonds Cacao 97130 Capesterre-Belle-Eau

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

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 _____

¹ cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux"

* Parties à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

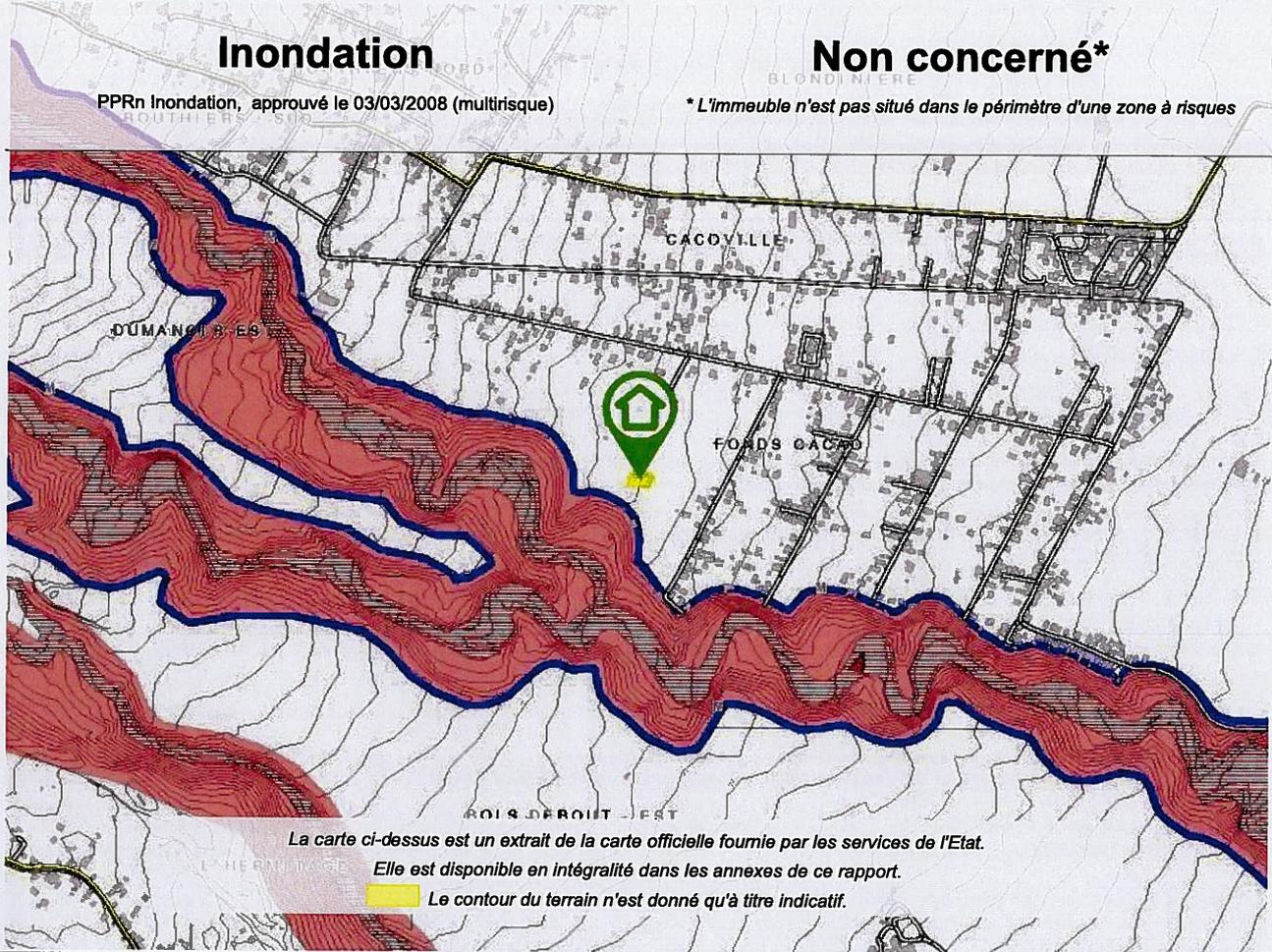
Attention ! Si le n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

Non concerné*

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

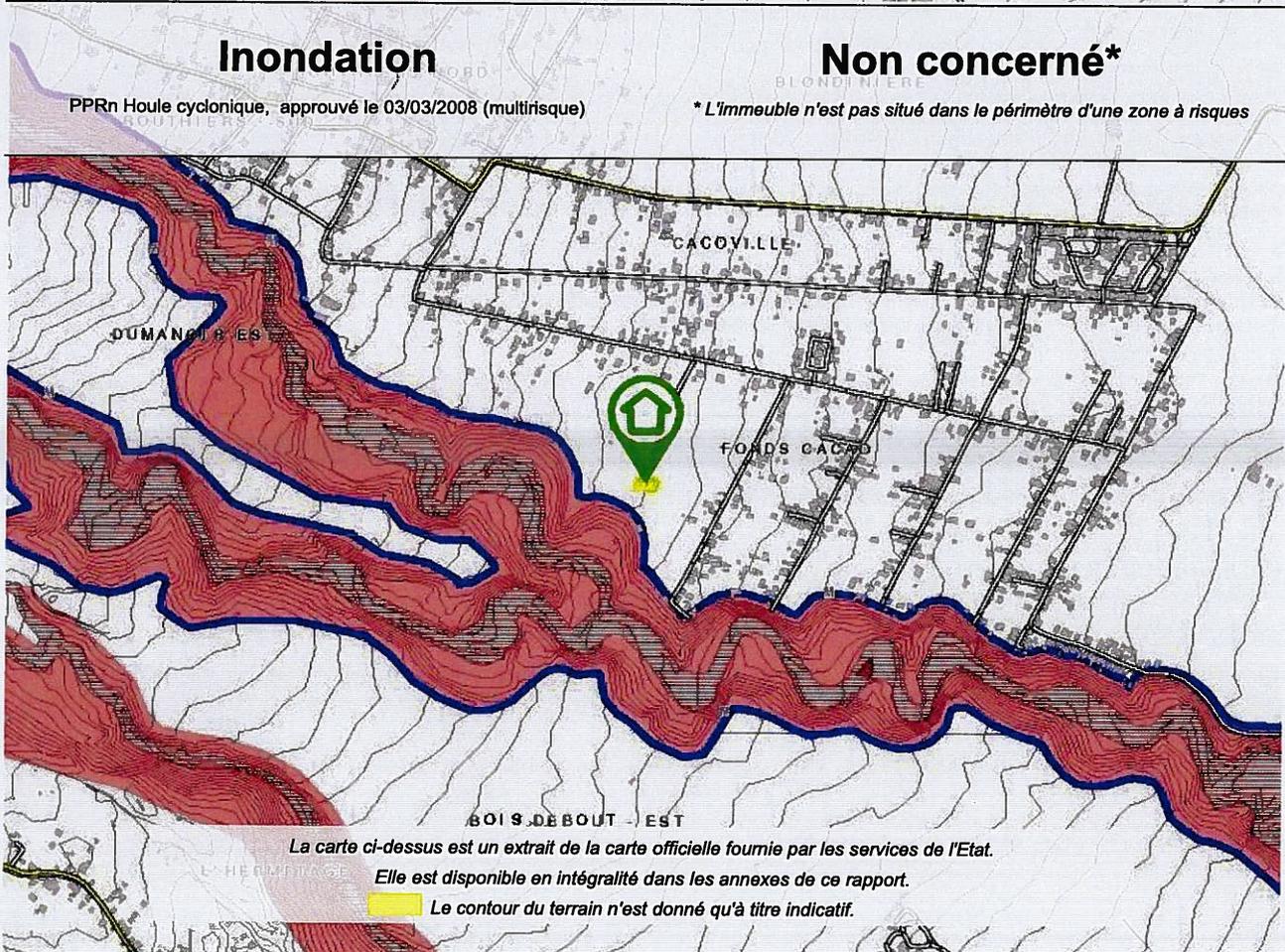


Inondation

PPRn Houle cyclonique, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

Non concerné*

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

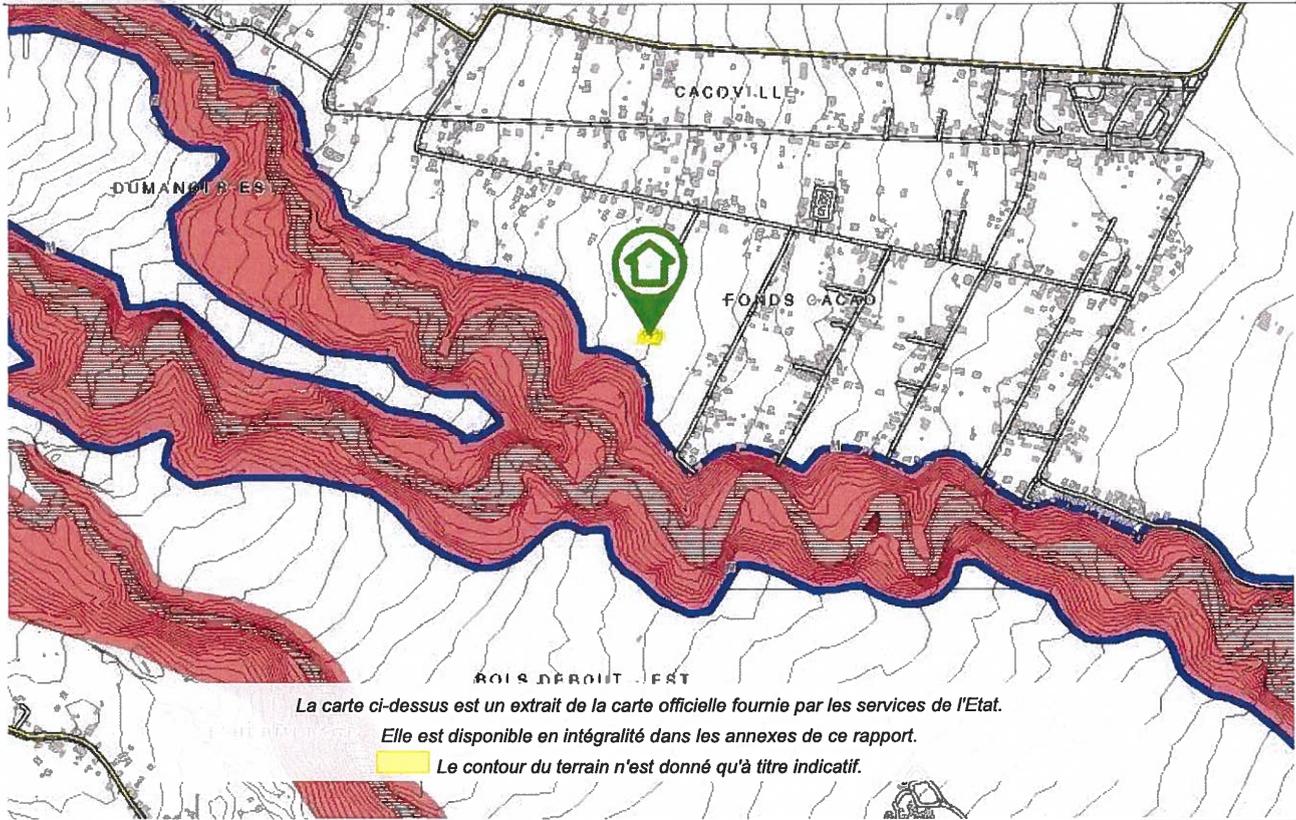


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

Non concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 03/03/2008 (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 03/03/2008 (multirisque)

Concerné*

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

Phénomène lié à l'atmosphère

PPRn Cyclone/ouragan (vent), approuvé le 03/03/2008 (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"/>
Mouvement de terrain	16/09/2022	18/09/2022	10/06/2023	<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 submersion marine	17/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/2004	18/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/05/2004	18/05/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/11/1999	19/11/1999	19/03/2000	<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)				

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 : Capesterre-Belle-Eau

Adresse de l'immeuble :
 Fonds Cacao
 Parcelle(s) : AY1597
 97130 Capesterre-Belle-Eau
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 03/03/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998: propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 20,21

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 03/03/2008 (disponible en mairie ou en Préfecture)

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par THERMODAS en date du 21/08/2023 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 Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008
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 Rue des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 081 738 00036
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 08 30 35 - Fax : 04 84 25 27 40

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 03/03/2008
- 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.



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 ;

- Considérant qu'aux termes du III de l'article R125-25 du code de l'environnement l'arrêté est mis à jour :
1. Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;
- Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune de Baie-Mahault ;
- Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune du Gosier ;
- Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 16 avril 2019 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Basse-Terre ;
- Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 14 juin 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Petit-Bourg.

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

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

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

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

Pour le préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

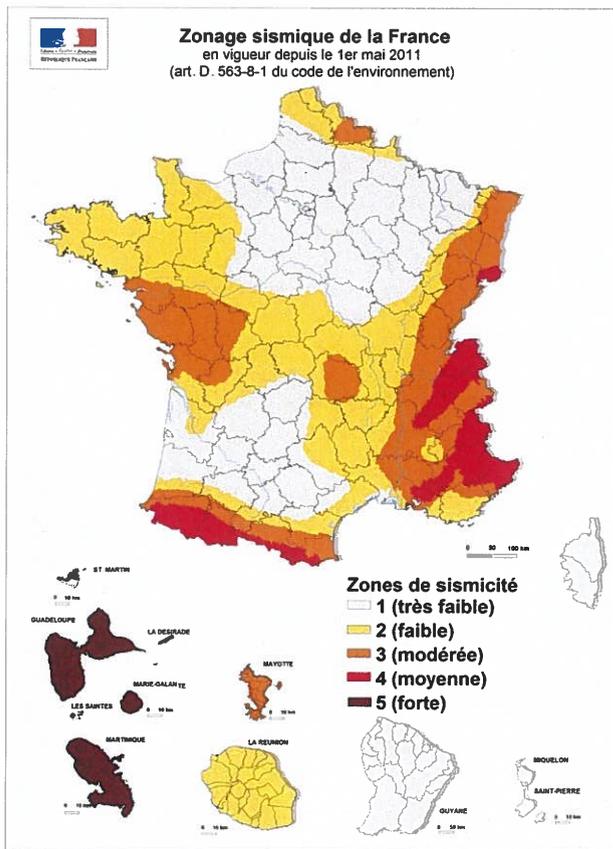
Délais et voies de recours –

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

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

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 ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

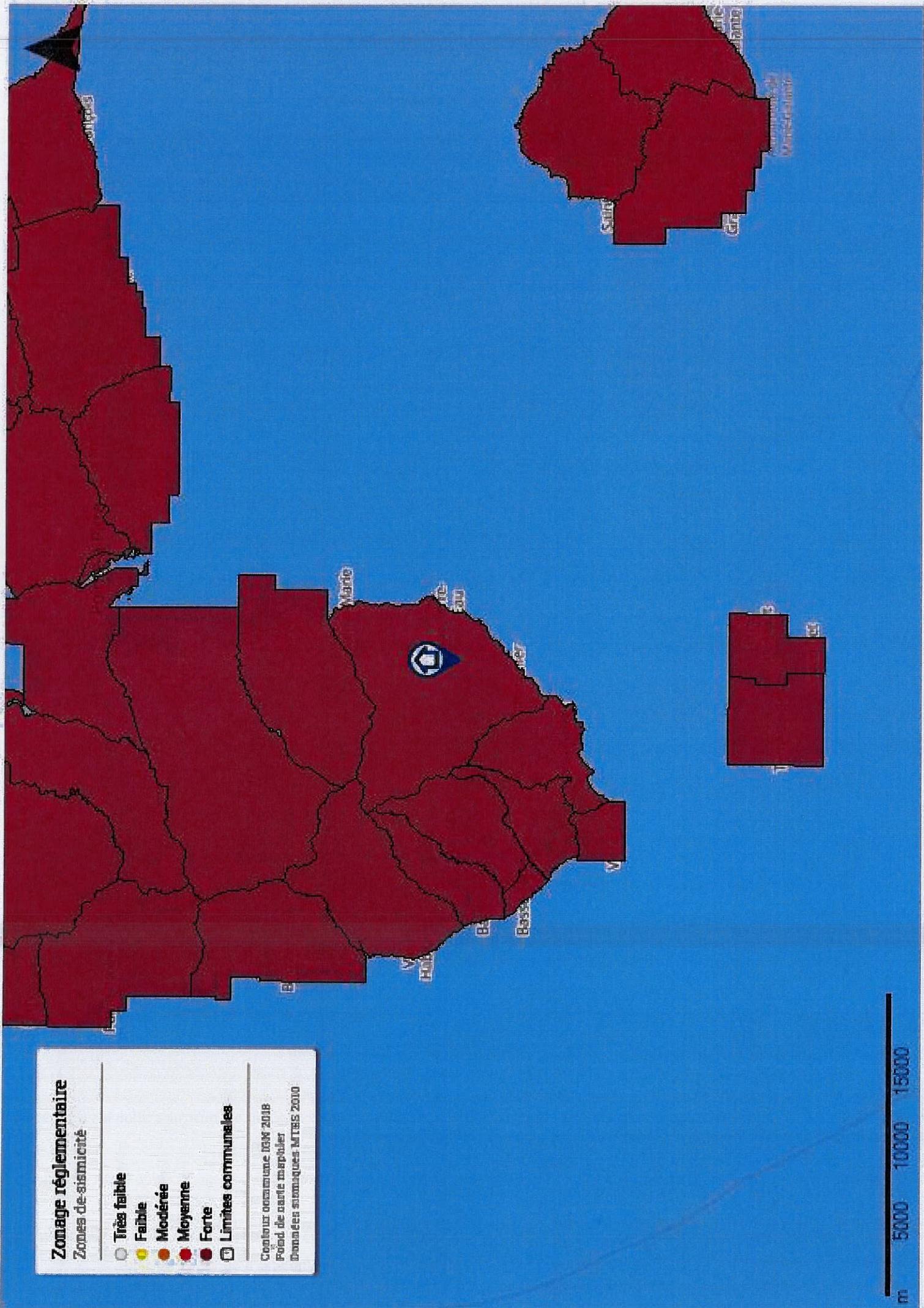
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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

Zonage réglementaire Zones de sismicité

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

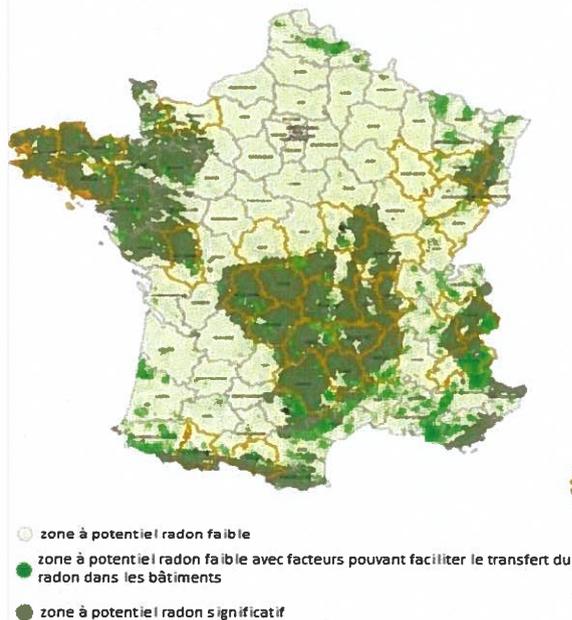
Contour océanique IGN 2018
Pond. de carte mapbox
Données sismiques MIBS 2010



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme 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/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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 : 7376127

Date de création : 21 août 2023

Réf interne : 23-08-21

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : Monsieur BERTHINE Jean-François Luc

Adresse du bien :

Fonds Cacao
97130 Capesterre-Belle-Eau

Latitude : 16.03415°
Longitude : -61.59212°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AY	1597	-



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
Total	0	0

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

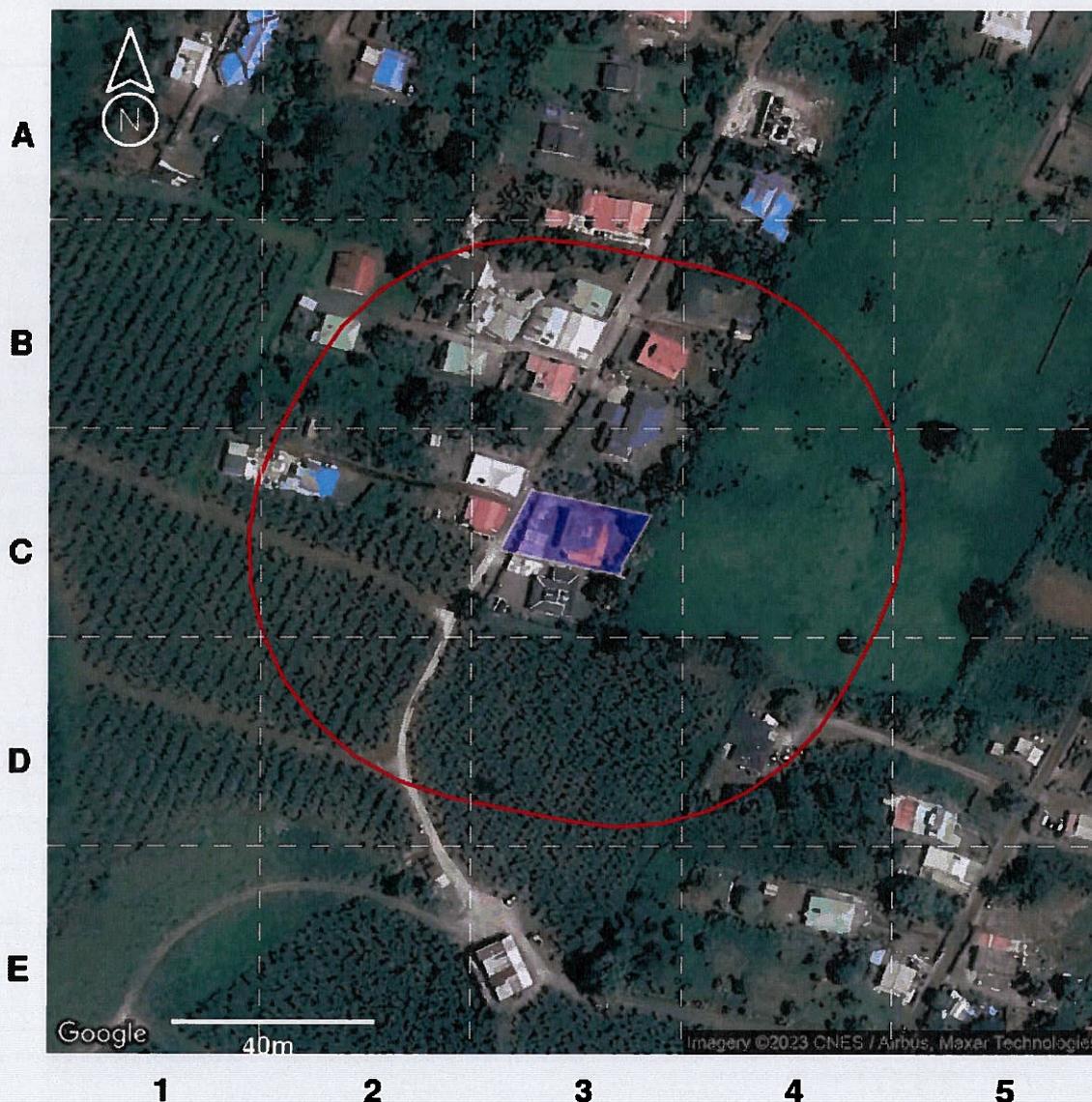
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

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

SOMMAIRE

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

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



Légende :

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

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

Notice de lecture :

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

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

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

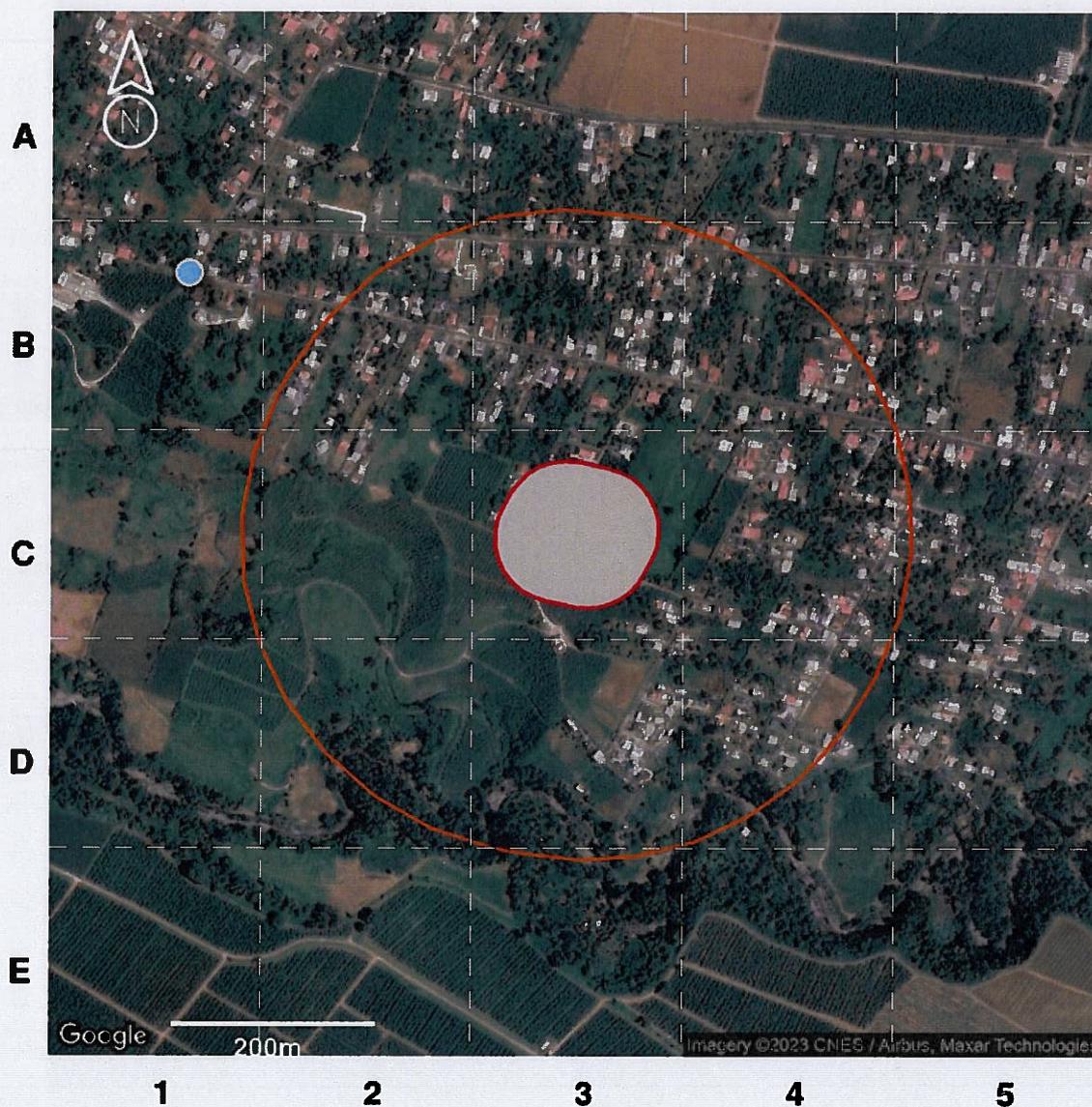
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

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

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



Légende :

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

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
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 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 « Capesterre-Belle-Eau » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 1 site BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 3 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 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 21 août 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 21 août 2023, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 4 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 21 août 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.

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

Sophia Antipolis, le 21 août 2023,


Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738-0005
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 21 52 26 26 - Fax : 04 21 52 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.

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 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).

CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° 23-08-21

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
<p>Adresse : Rue La Prime Fonds Cacao</p> <p>Code postal : 97130 Ville : CAPESTERRE BELLE EAU Type de bien : Maison individuelle</p> <p>Section cadastrale : AY N° parcelle(s) : 1597</p>		<p>Nom : SCP Morton & Associés Adresse : 30, Rue Delgres</p> <p>Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE</p> <p>Date du relevé : 23/08/2023</p>

Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies
Rez de jardin	Terrasse 1	66,41
Rez de jardin	Douche terrasse	2,08
Rez de jardin	Dégagement entrée	9,74
Rez de jardin	Séjour 1	25,49
Rez de jardin	Cuisine 1	20,22
Rez de jardin	Dégagement Chambres	4,46
Rez de jardin	Débarras	5,15
Rez de jardin	Salle d'eau + w.c 1	4,15
Rez de jardin	Chambre 1	9,38
Rez de jardin	Chambre 2	11,41
Rdc	Terrasse 2	42,81
Rdc	Cuisine 2	20,41
Rdc	Séjour 2	25,19
Rdc	Dégagement	4,29
Rdc	Salle d'eau + w.c 2	4,19
Rdc	w.c	3,26
Rdc	Chambre 3	9,04
Rdc	Chambre 4	9,23
Rdc	Chambre 5	22,10
Rdc	Salle d'eau + w.c	7,36
Rdc	Dépot Jardin	62,84
	TOTAL	369,21

Total des surfaces

369,21 m²

(Trois cent soixante neuf mètres carrés et vingt et un décimètres carrés)

DATE DU RAPPORT : **28/08/2023**

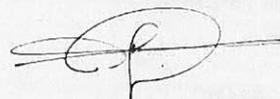
OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

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

SIGNATURE



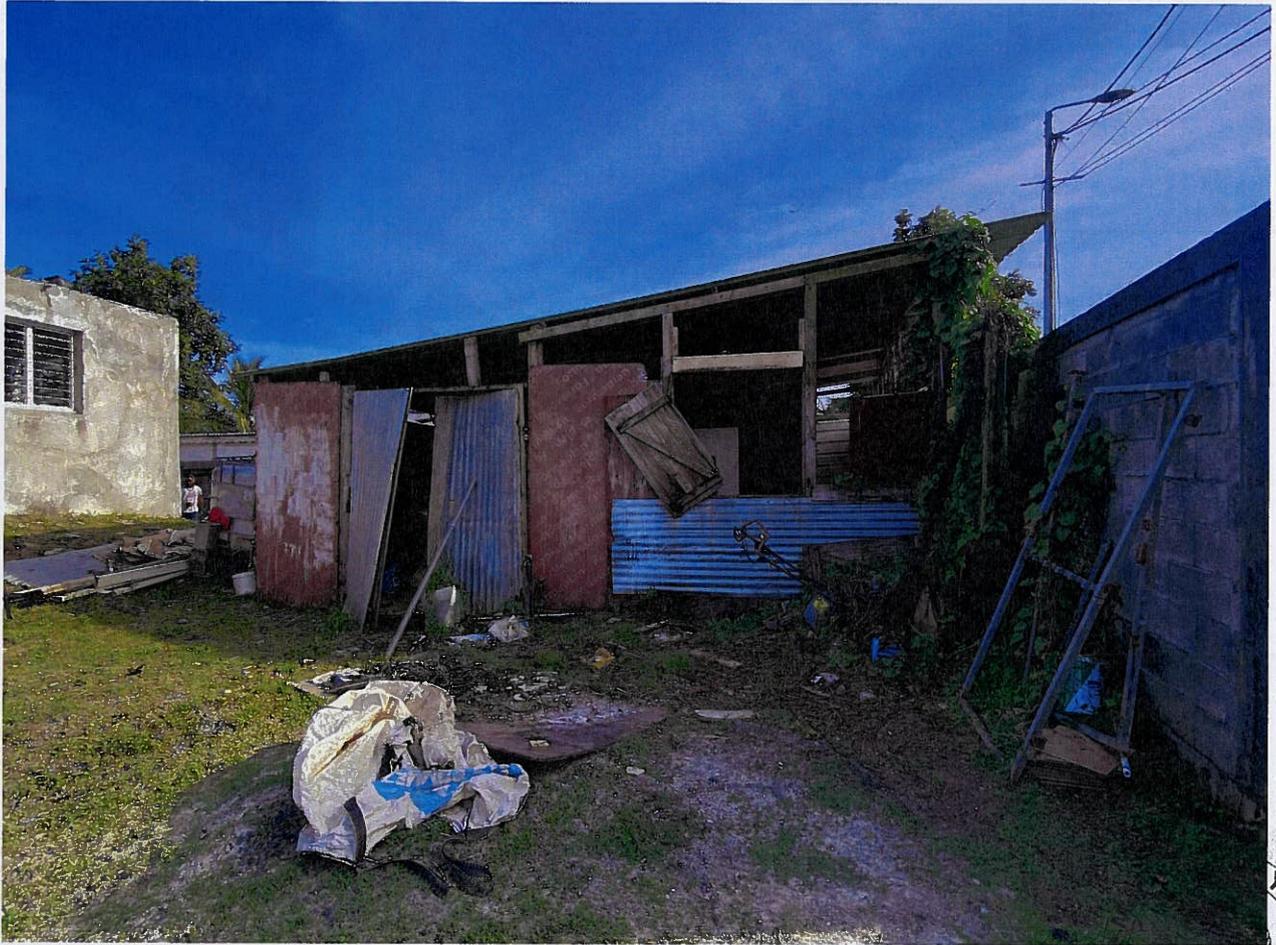


1.JPG

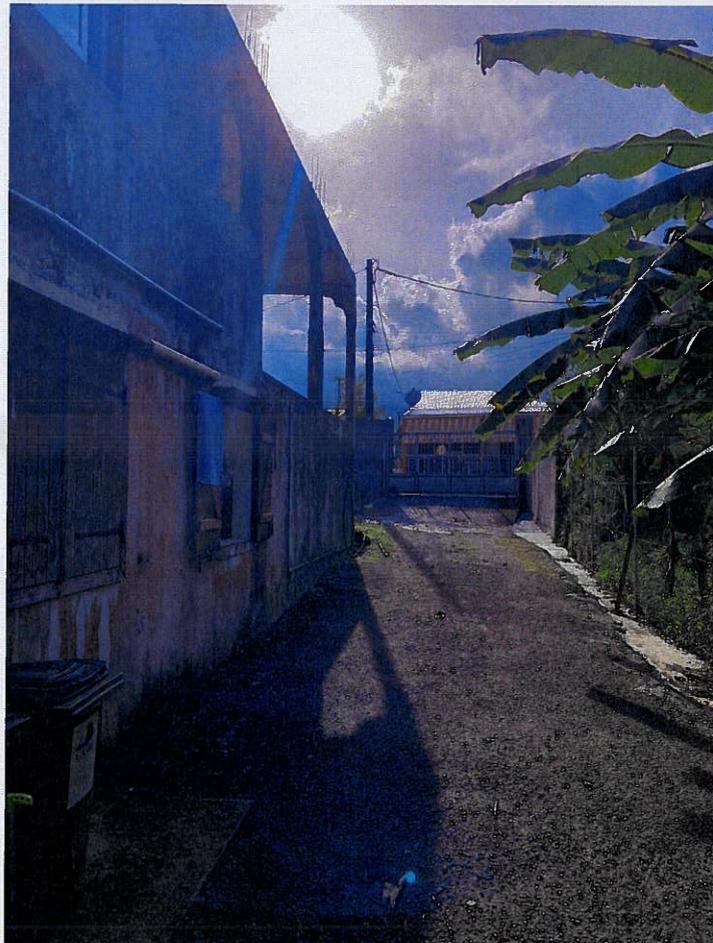


2.JPG





3.JPG



4.JPG





5.JPG



6.JPG





7.JPG



8.JPG

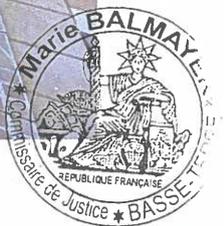




9.JPG

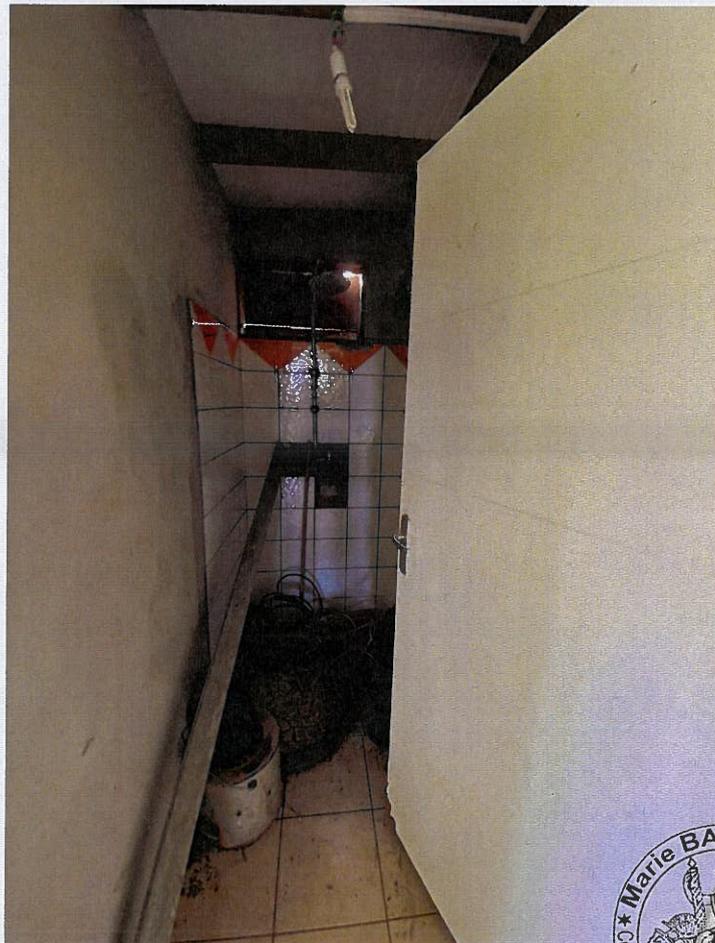


10.JPG

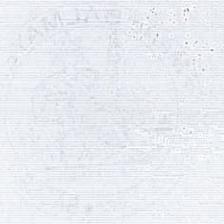
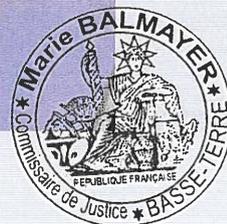




11.JPG

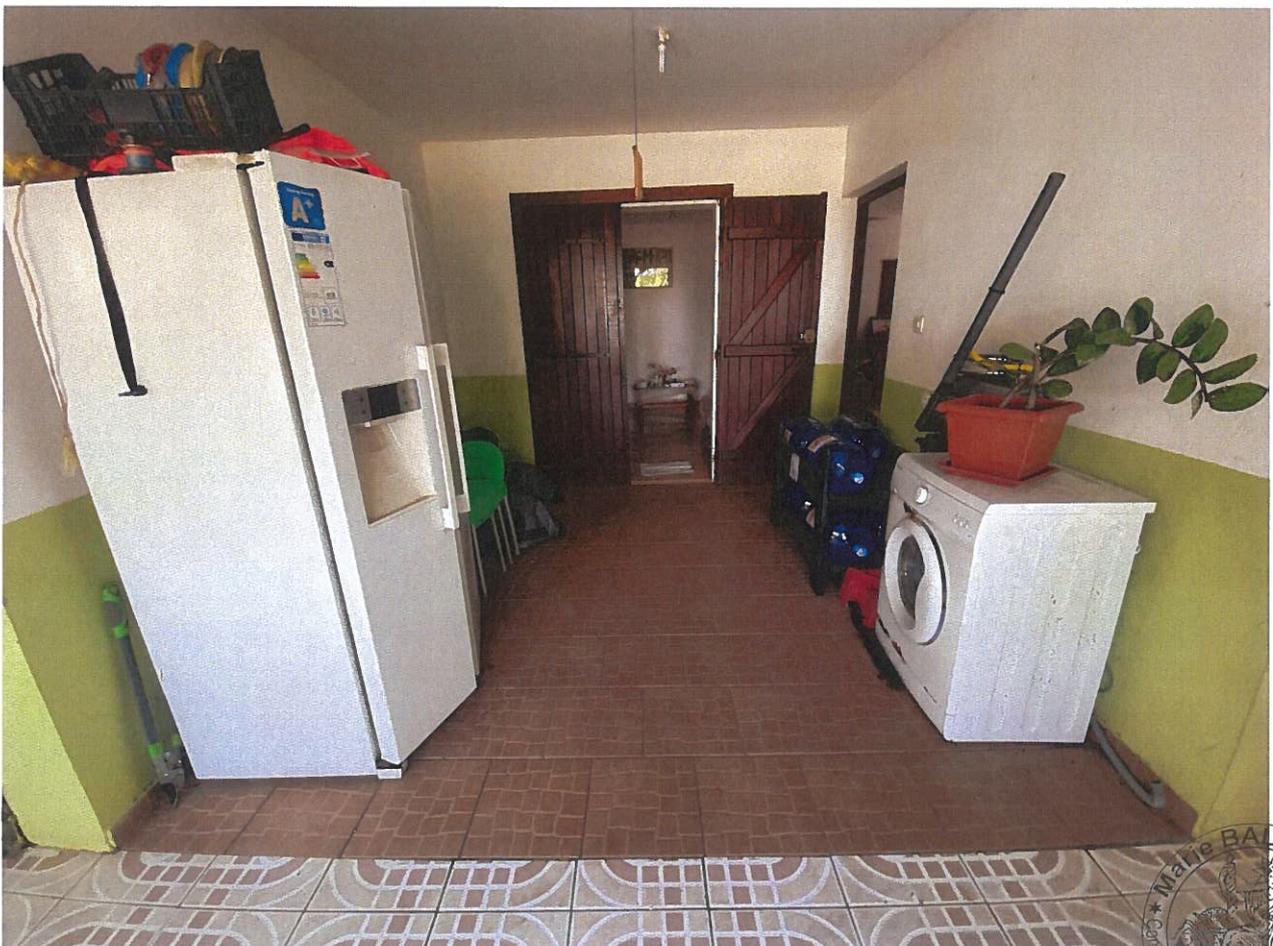


12.JPG





13.JPG



14.JPG





15.JPG



16.JPG



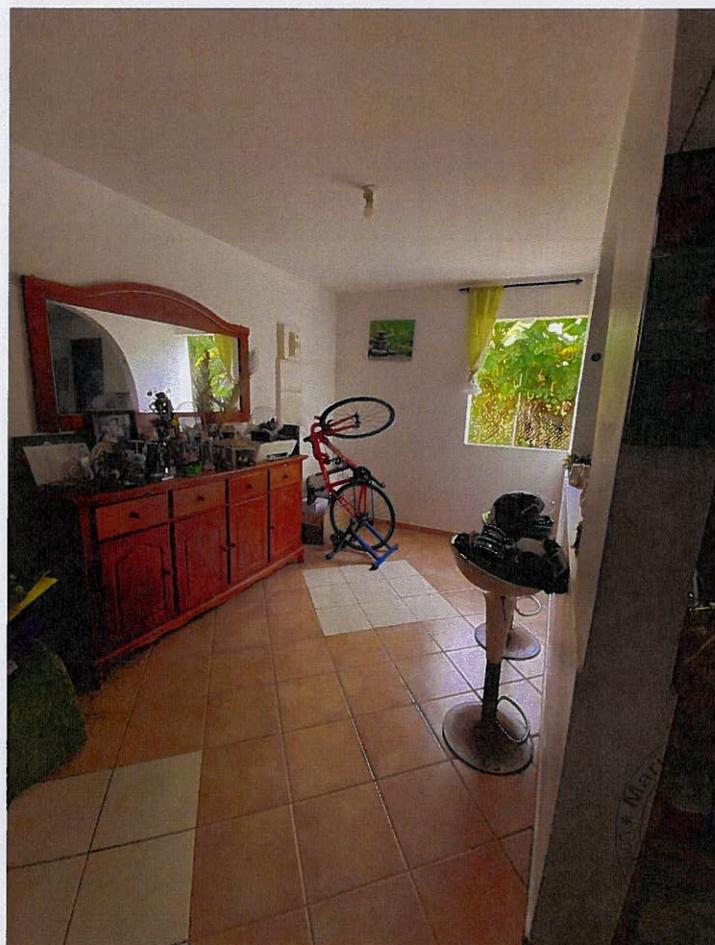


17.JPG

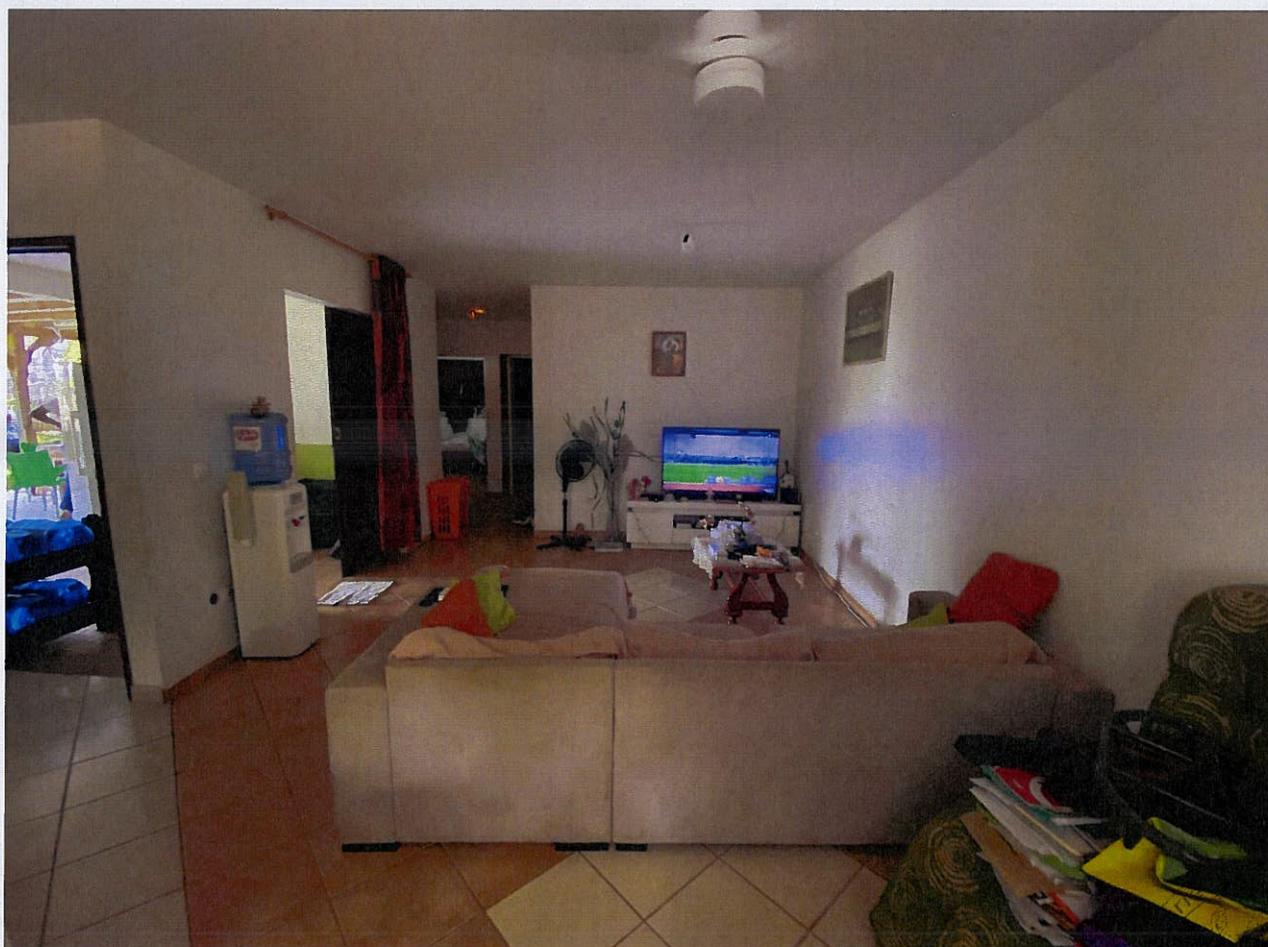


18.JPG





19.JPG



20.JPG



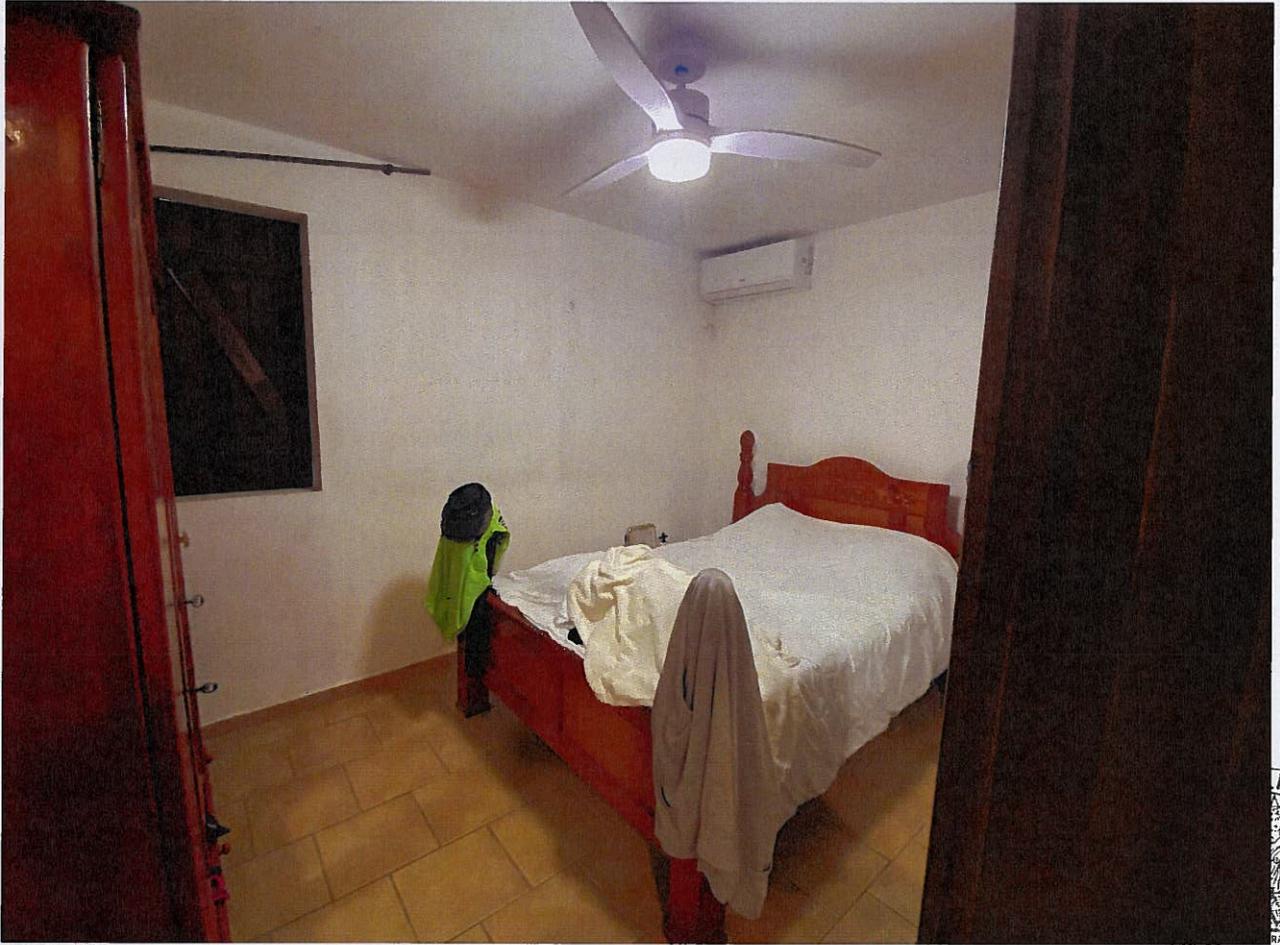


21.JPG

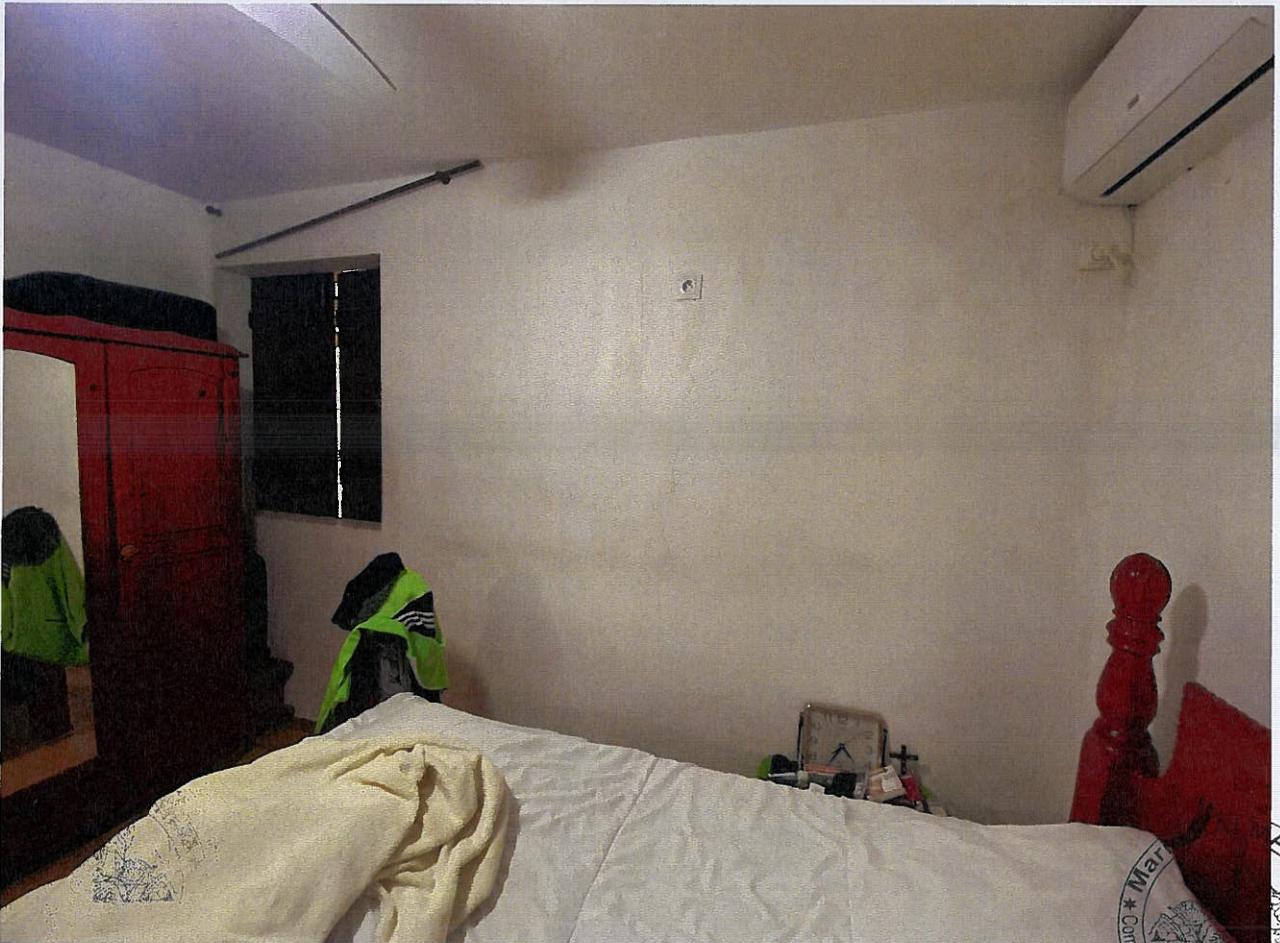


22.JPG



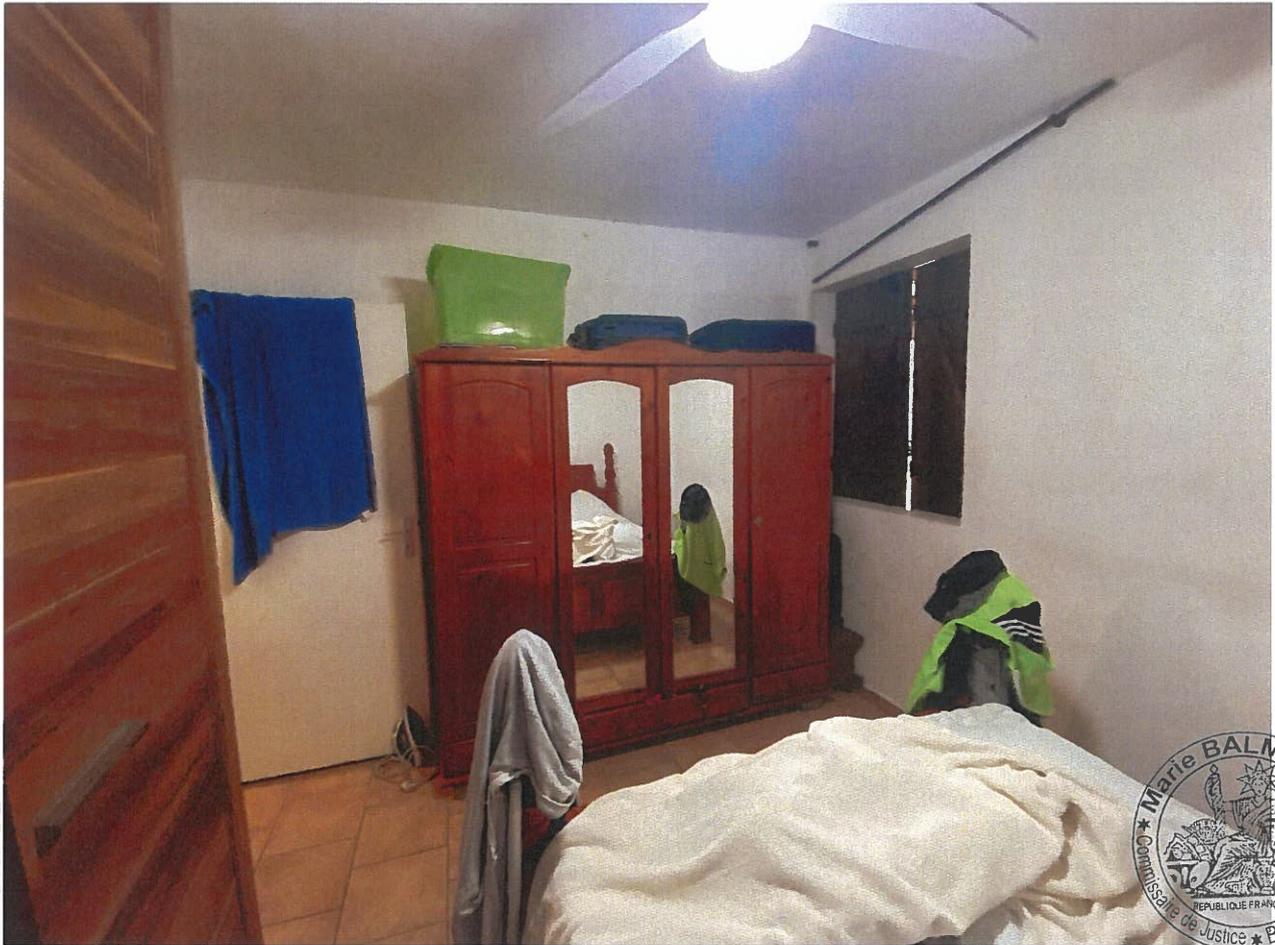


23.JPG



24.JPG





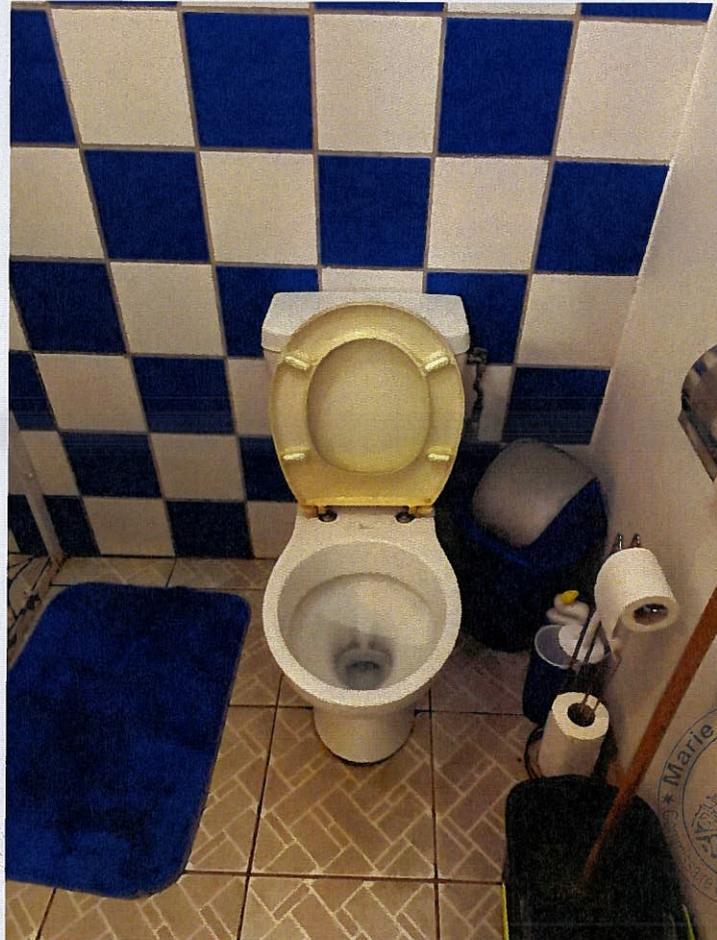
25.JPG



26.JPG



27.JPG



28.JPG





29.JPG



30.JPG





31.JPG



32.JPG





33.JPG



34.JPG





35.JPG

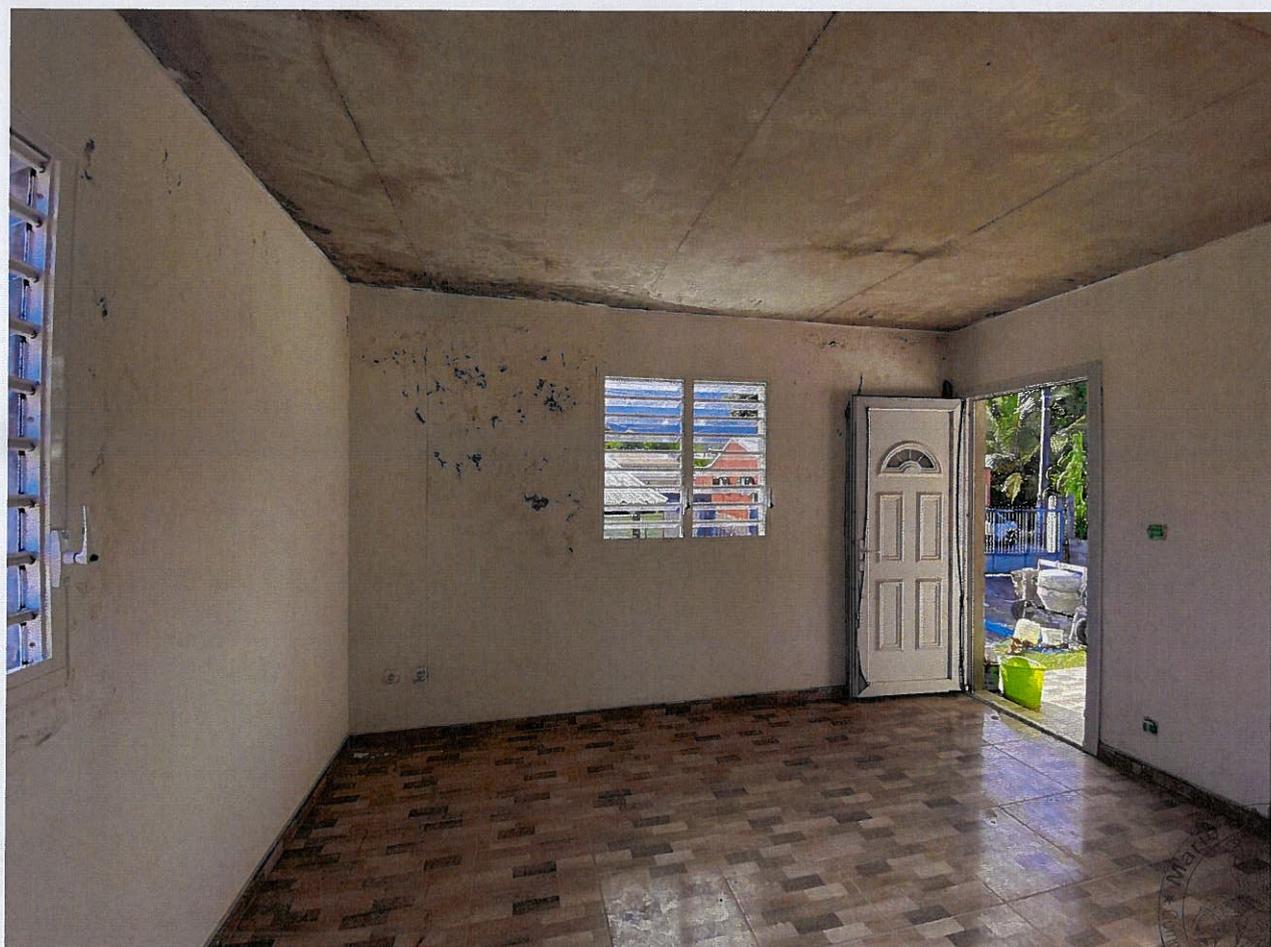


36.JPG





39.JPG



40.JPG



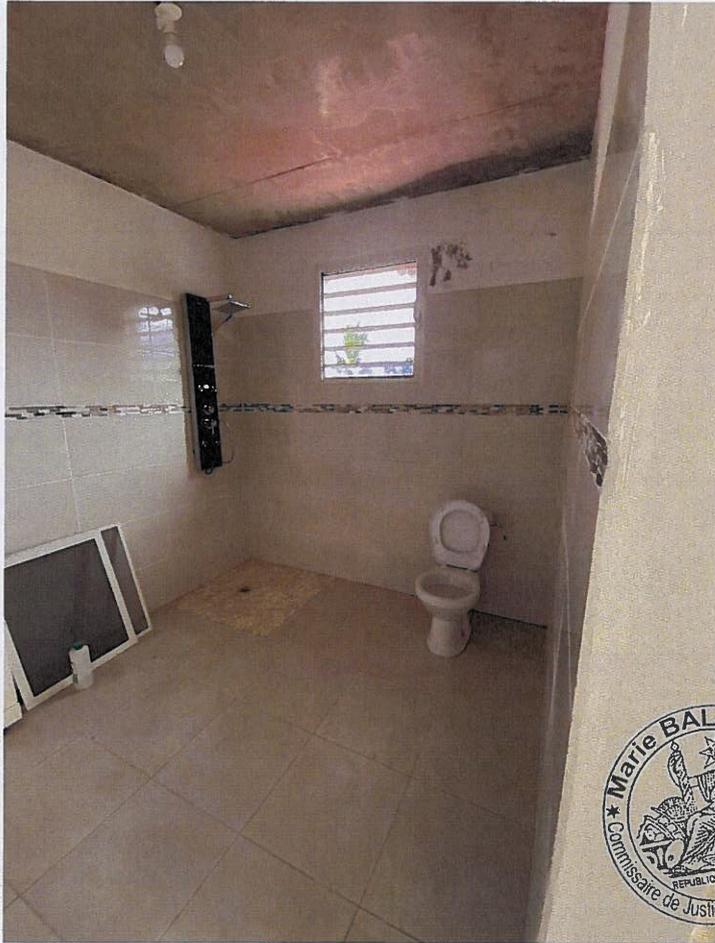


41.JPG

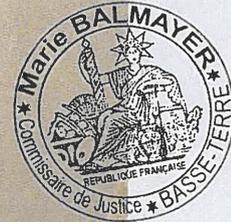


42.JPG





43.JPG



44.JPG





45.JPG



46.JPG





47.JPG

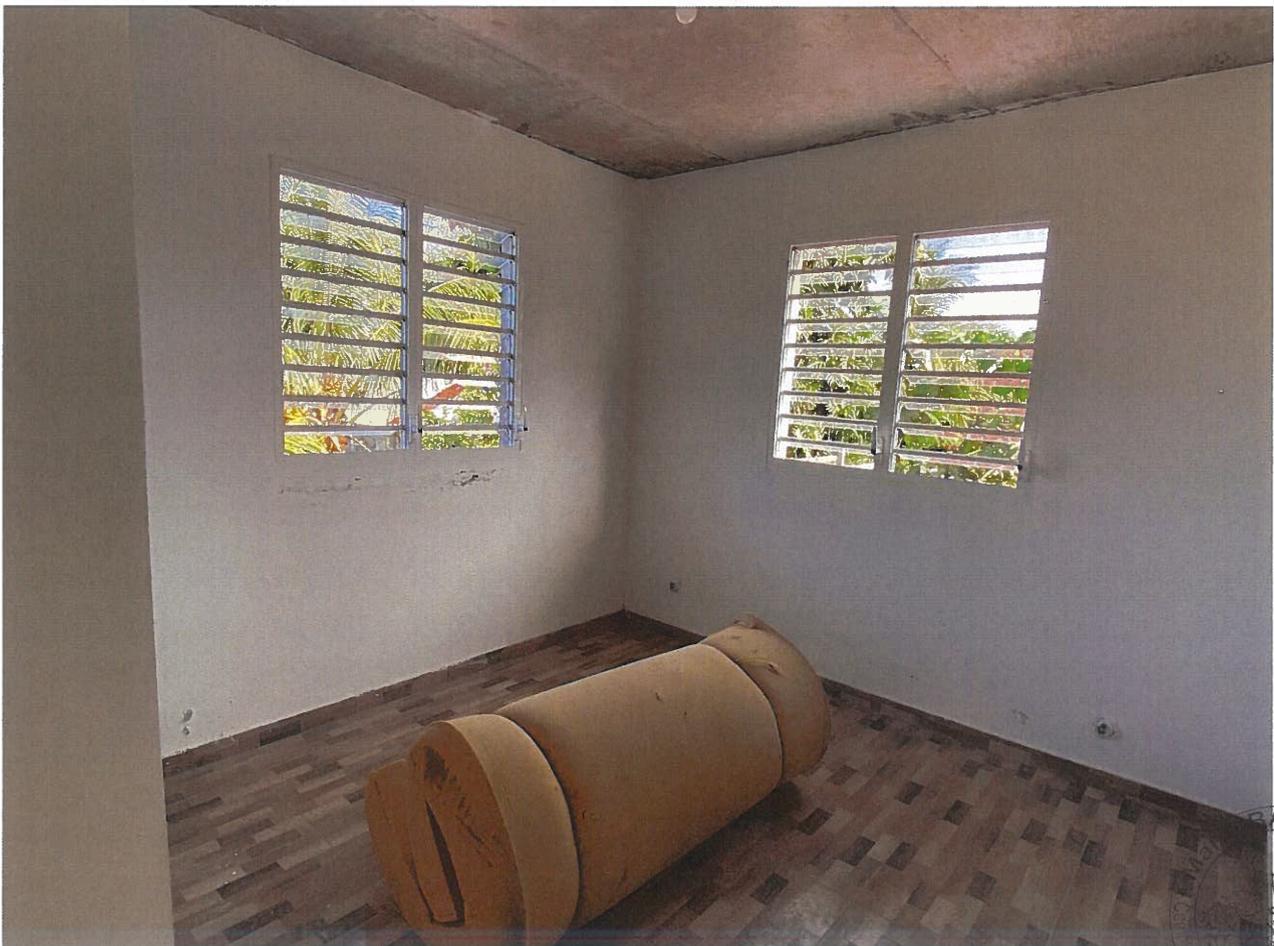


48.JPG





49.JPG



50.JPG





51.JPG

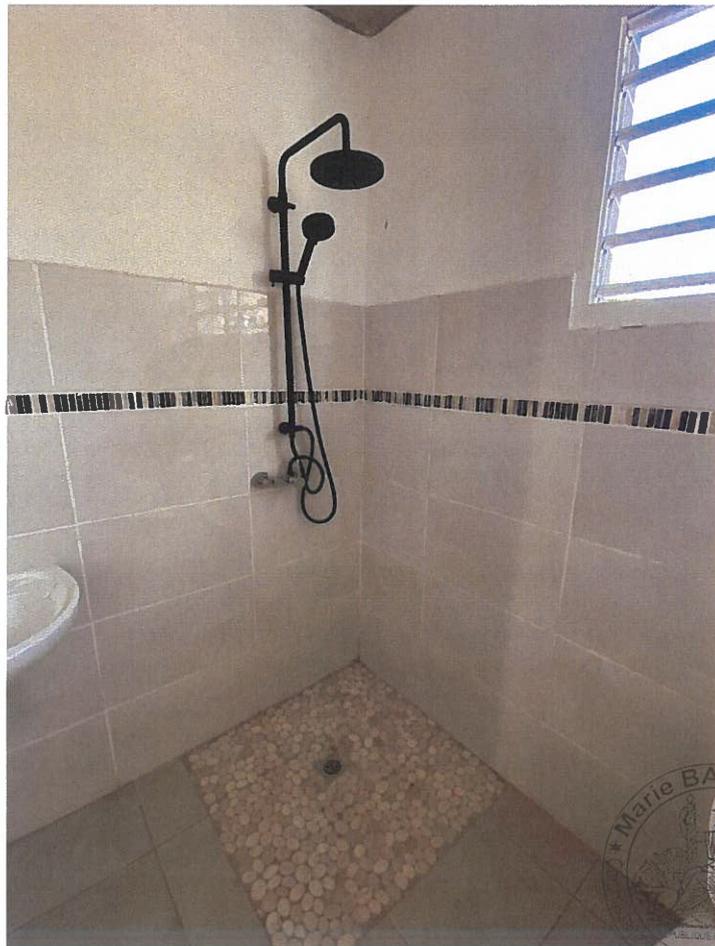


52.JPG





53.JPG

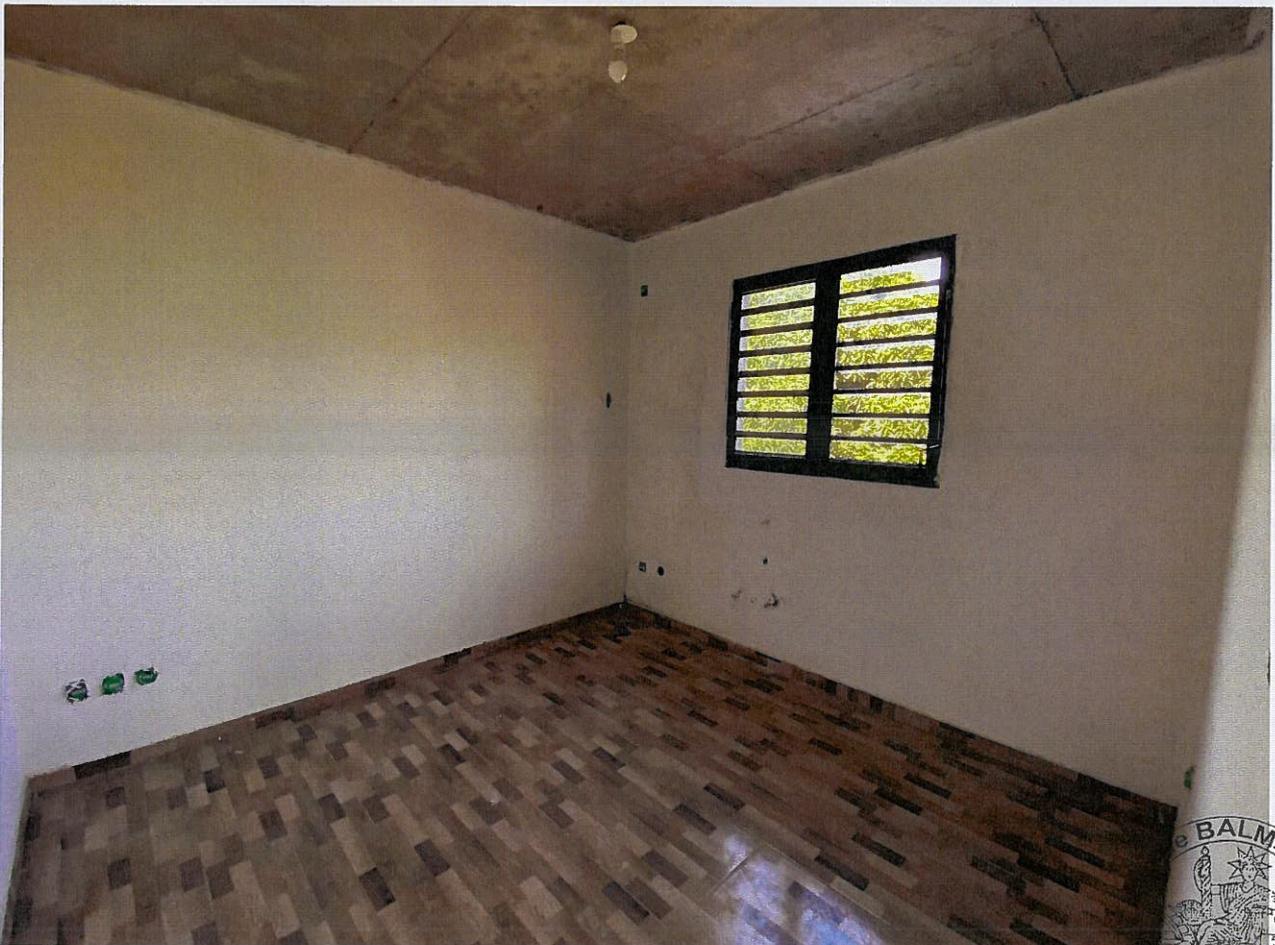


54.JPG





55.JPG

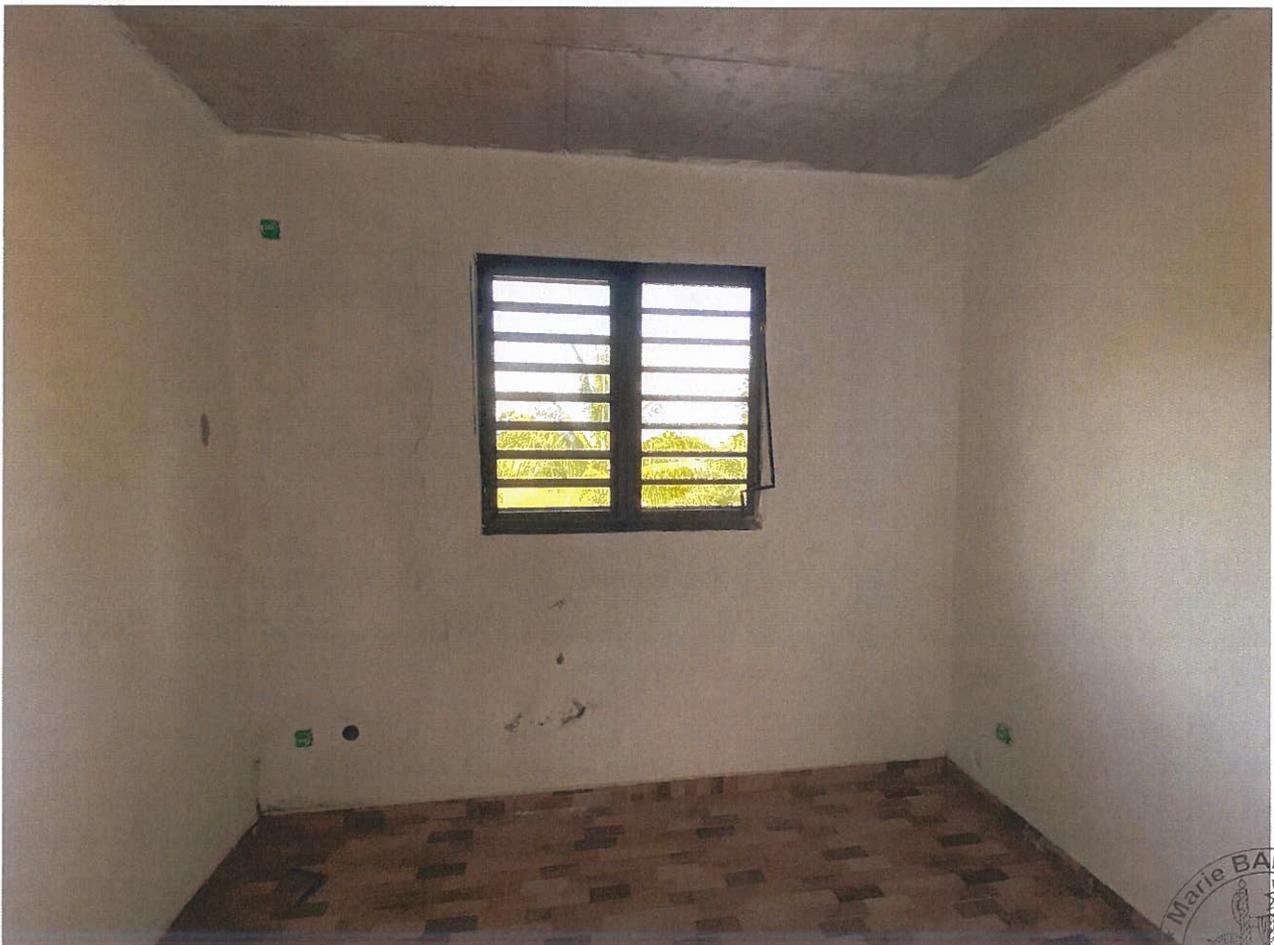


56.JPG





57.JPG



58.JPG



59.JPG



60.JPG





61.JPG



62.JPG





63.JPG



64.JPG





65.JPG



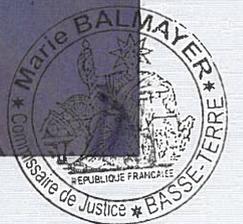
66.JPG



67.JPG

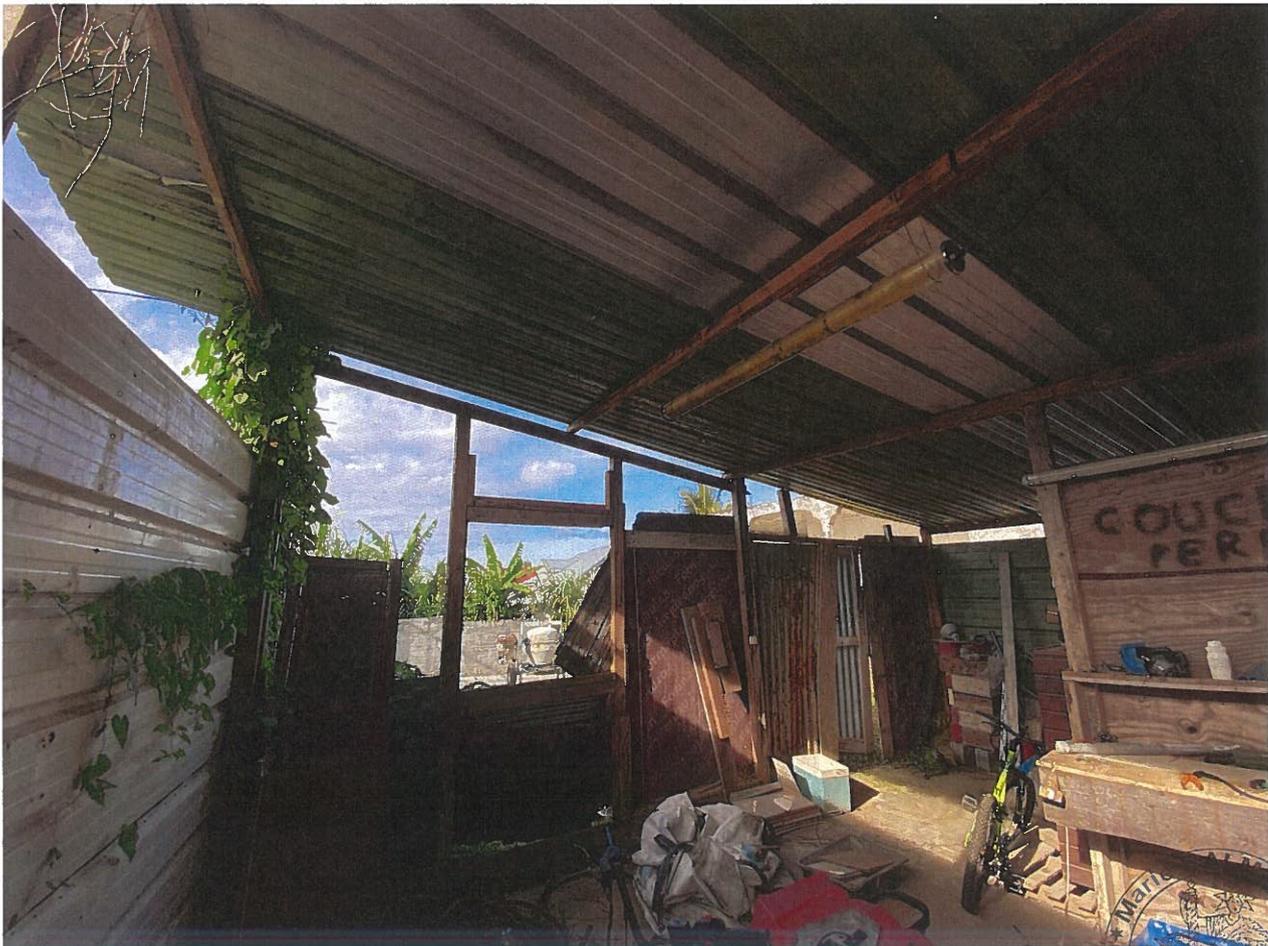


68.JPG



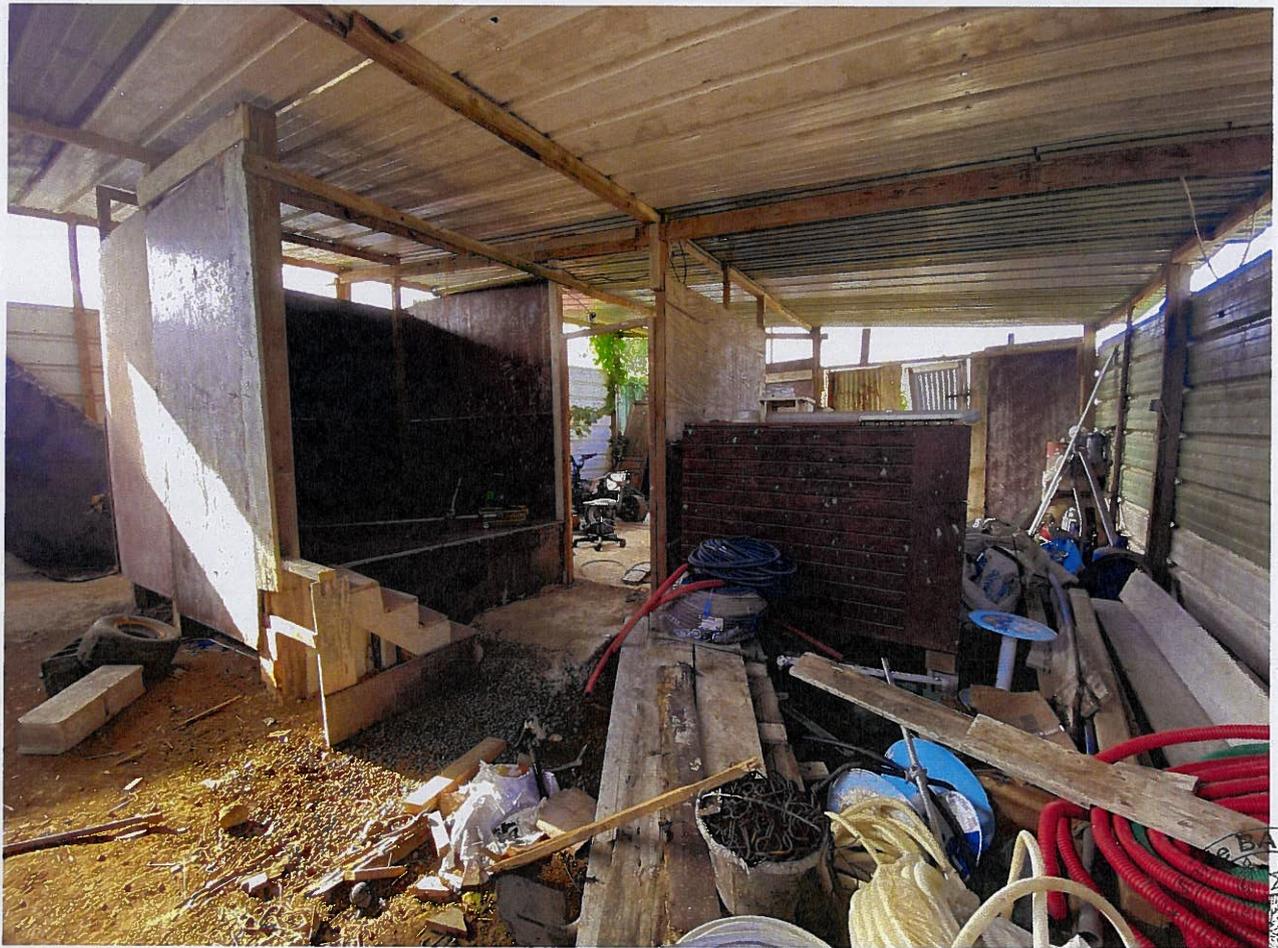


69.JPG



70.JPG





71.JPG

