

Valable jusqu'au

Dimanche  
01  
Avril  
2018

Adresse du bien immobilier

9 Résidence LE CORAIL  
Valette  
Parcelle : AP n°508  
97180 Saint-Anne

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires



**Etat  
des  
RISQUES**  
naturels,  
miniers et  
technologiques



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

### AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" (préfecture) et ce à partir de la rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques". Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime Catastrophes.

# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2015-83/CAB/SIDPC du 23/10/2015

mis à jour le

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse commune

9 Résidence LE CORAIL - Valette  
Parcelle : AP n°508

code postal 97180

SAINTE ANNE

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** 1 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 1 oui  non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  Avalanches
- sécheresse  cyclone  remontée de nappe  Feux de forêt
- séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie du plan de zonage et des cartes d'aléa issus du PPR Multirisques (inondation, cyclone, séisme, mouvements de terrain, inondation et volcan) approuvé le 04/09/2008.

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui  non
- 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m] en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 oui  non
- mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui  non
- 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### 5. Situation de l'immeuble regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui  non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui  non
- 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

### 6. Situation de l'immeuble regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1   
forte moyenne modérée faible très faible

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement.

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

### 9. Acquéreur – Locataire

rayez la mention inutile

Nom prénom

### 10. Lieu/Date à

le 09/10/2017

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

**Article 125-5 (V) du Code de l'environnement :** En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
SAINTE ANNE

Section : AP  
Feuille : 000 AP 01

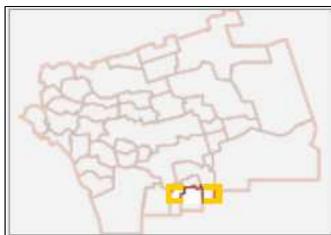
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 01/10/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

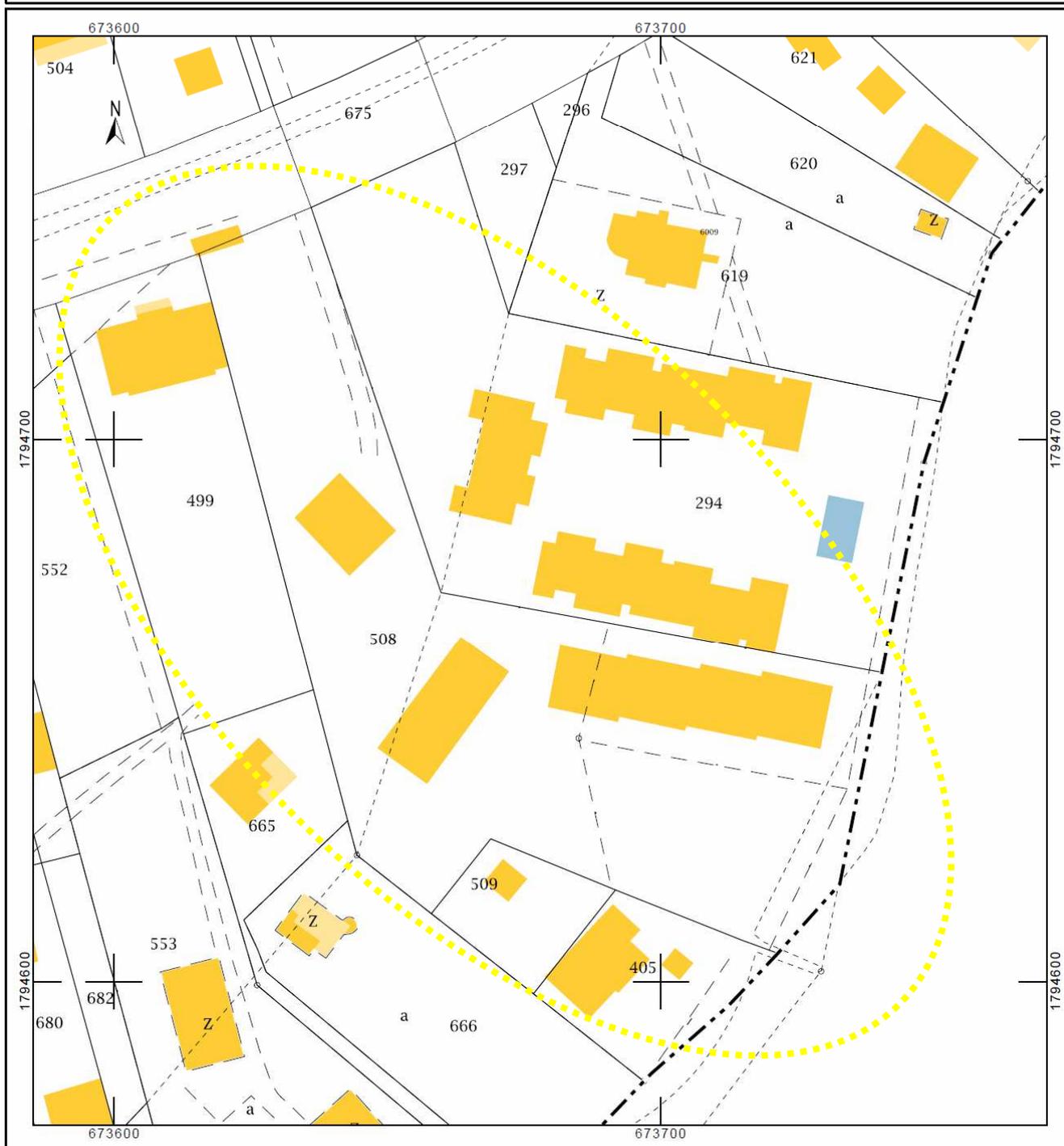
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----



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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation de la parcelle AP 508 sur le plan cadastral

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

## PPR MULTIRISQUES

### COMMUNE DE SAINTE-ANNE

## PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

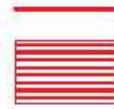
### ZONES INCONSTRUCTIBLES



Aléa houle cyclonique fort



Aléa mouvement de terrain fort



Aléa inondation fort

### ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS



zones soumises à opération  
d'aménagement préalable



zones soumises à prescriptions  
individuelles et collectives



zones soumises à prescriptions  
individuelles particulières



zones soumises aux dispositions  
communes à l'ensemble du territoire

M : aléa mouvement de terrain moyen

I : aléa inondation et/ou marée de tempête moyen

L : aléa liquéfaction quelque soit son niveau



zones de failles

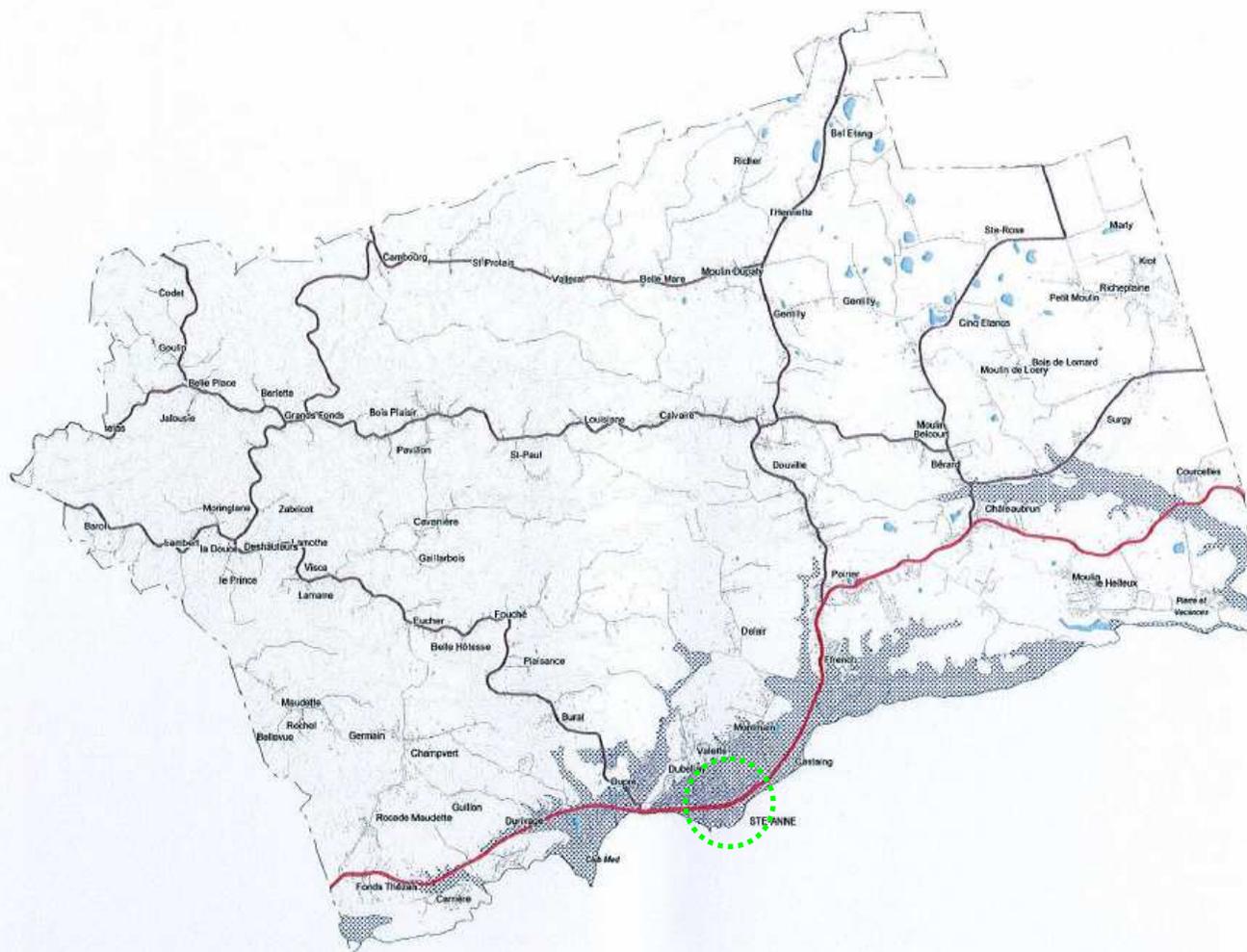


zones soumises aux dispositions  
particulières au secteur des Grands Fonds

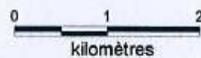
Version de : Juin 2008  
Echelle : 1/10 000 ème







BD cartographique © DDE



**Planche I**

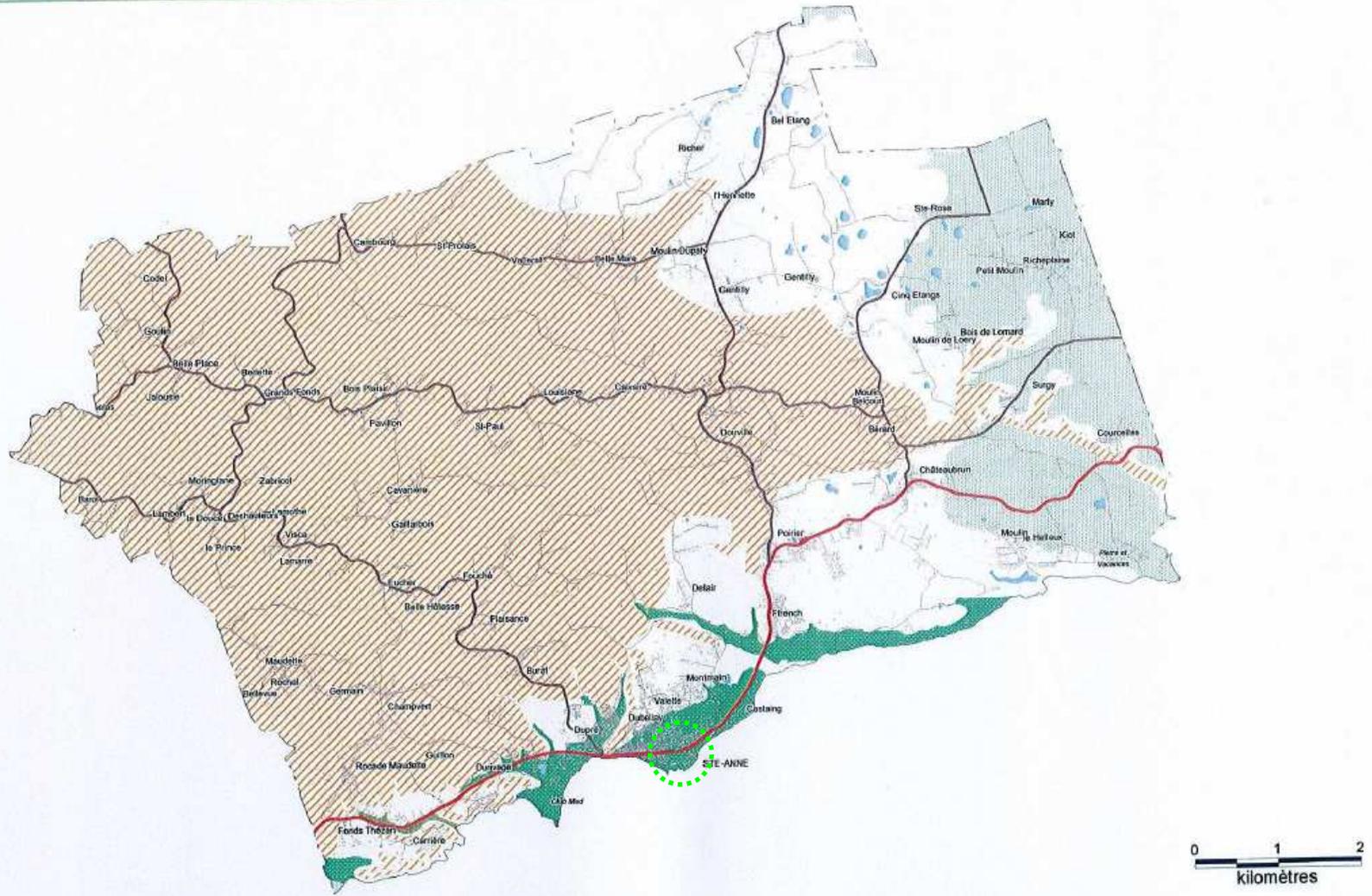


**Aléa liquéfaction**

 Zone potentiellement liquéfiabie (aléa moyen)

**PPR  
SAINTE-ANNE**

Sur cette carte, le bien immobilier est situé en zone potentiellement liquéfiabie d'aléa moyen.



BD cartographique © DDE

Réalisé par



Planche I



**Aléa sismique**

**Zonage des effets de site topographiques :**

Zone où peuvent se produire des effets de site topographiques (Zone des Grands-Fonds)

**Zonage des effets de site lithologiques :**

- Rocher sain ou altéré
- Formations alluviales, plages et cordons sableux
- Mangroves et zones de comblement peu épaisses (<10 m)

PPR  
SAINTE-ANNE



Sur cette carte d'aléa sismique, le bien immobilier se situe en zone d'amplification des séismes par effets de sites lithologiques. Il demeure également soumis aux dispositions sur le risque sismique, communes à l'ensemble du territoire.



# ALÉA INONDATION

## P.P.R

### COMMUNE DE SAINTE-ANNE

## ALÉA INONDATION



BD cartographique © DDE



Réalisé par  
**ANTEA**



### Planche A



#### Aléa inondation

**Aléa fort (vitesse d'écoulement élevée)**

Zone soumise aux inondations à vitesse d'écoulement élevée

Zone soumise aux crues torrentielles

**Aléa moyen (vitesse d'écoulement modérée)**

Zone soumise aux inondations par accumulation

**PPR  
SAINTE-ANNE**



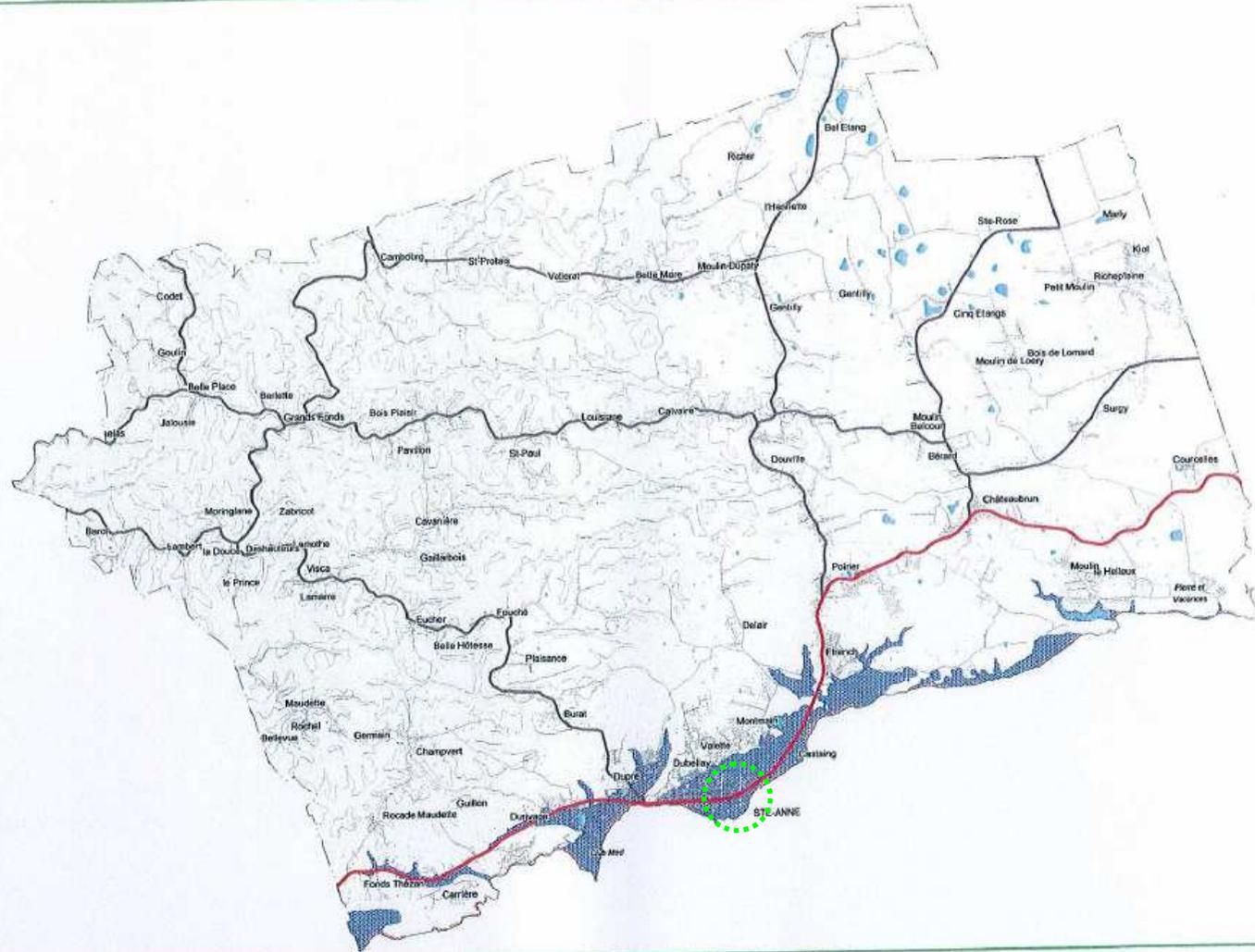
Le bien ne se situe pas dans les zones inondables de cette carte.

# ALEA CYCLONIQUE

## P.P.R

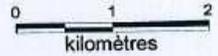
### COMMUNE DE SAINTE-ANNE

## ALÉA CYCLONIQUE



ED cartographique © DDE

Réalisé par  
**ANTEA**



**Planche A**



#### Aléa cyclonique

- Marée de tempête
- Houle cyclonique

**PPR  
SAINTE-ANNE**

Sur cette carte, le bien immobilier se situe en zone d'aléa de houle cyclonique et de submersion marine par marée de tempête. Le bien immobilier demeure également soumis aux servitudes d'urbanismes relatives aux vents forts des cyclones, communes à l'ensemble du territoire.

## Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

**Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.**

**Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

..... ou .....

**Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

### **Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR**

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

### **Le zonage sismique national**

Avant le 1<sup>er</sup> mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

### **Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles ou technologiques**

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

### **Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)**

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct  
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct  
05 35 54 19 27  
ernt-direct@etat-risques.com  
www.ernt-direct.com

