

Anne BONNIEC
Huissier de Justice
Les Portes du Moule 1- Lot A12 -
Damencourt
97160 LE MOULE
Tél : 05.90.90.99.51
Fax : 09.72.57.54.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT ET UN JANVIER

A la demande de :



SAS SOREDOM anciennement dénommée SOCIETE FINANCIERE ANTILLES GUYANE dite SOFIAG, dont le siège social est 12 Boulevard du Général de Gaulle, 97200 FORT-DE-FRANCE, au capital de 2200000 Euros, immatriculée au RCS de Fort-de France sous le n° B 448328344, venant aux droits de la SOCIETE DE CREDIT POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA GUADELOUPE dite SODEGA aux termes d'un procès verbal du Conseil d'Administration de la SOFIAG en date du 23 décembre 2004, venant elle-même aux droits de la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL ANTILLES-GUYANE dite SODERAG aux termes d'un acte de cession de créances reçu le 02 décembre 1998 par Maître PLISSONNEAU-DUQUESNE Notaire à Fort-de-France, société par actions simplifiée représentée par son Président, domicilié en cette qualité au dit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SELARL DERUSSY-FUSENIG-MOLLET représentée par Maître Béatrice FUSENIG, Avocat au Barreau Départemental de la Guadeloupe, domiciliée 58 Rue Achille René Boisneuf, 97110 POINTE-A-PITRE.

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, Anne BONNIEC Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE, demeurant Les Portes du Moule 1- Lot A12 - Damencourt, à 97160 LE MOULE, soussignée.

Me suis transportée sur les lieux à LES ABYMES (97139) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 26/10/2021 par acte de mon ministère :

- Un immeuble, sis sur la commune de LES ABYMES (97139), cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT	SUPERFICIE
CO	47	ANQUETIL	00ha 15 a 49 ca

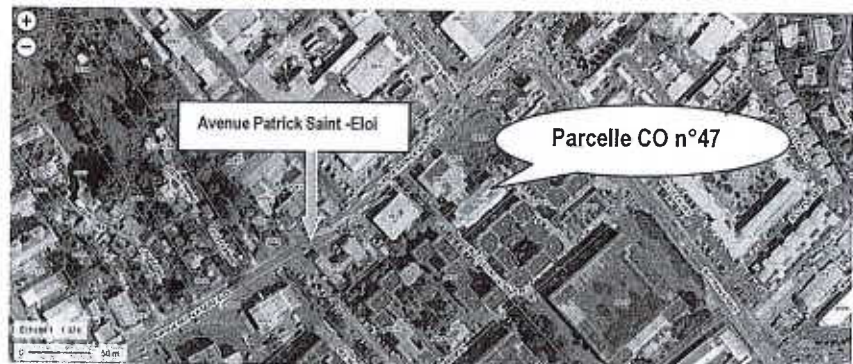
- **LOT DEUX (2) :**

Un local commercial d'une superficie de 42,40 m² et le 301.04/10.000 èmes des parties communes générales.

- **LOT ONZE (11) :**

Un local commercial d'une superficie de 42,40 m² et le 301.04/10.000 èmes des parties communes générales

- Et généralement tout ce qui peut ou pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.



Les locaux mitoyens sont sis au rez-de-chaussée de l'immeuble sécurisé.

Sur le portail une affiche mentionne : ENTREE Immeuble CARIBEX



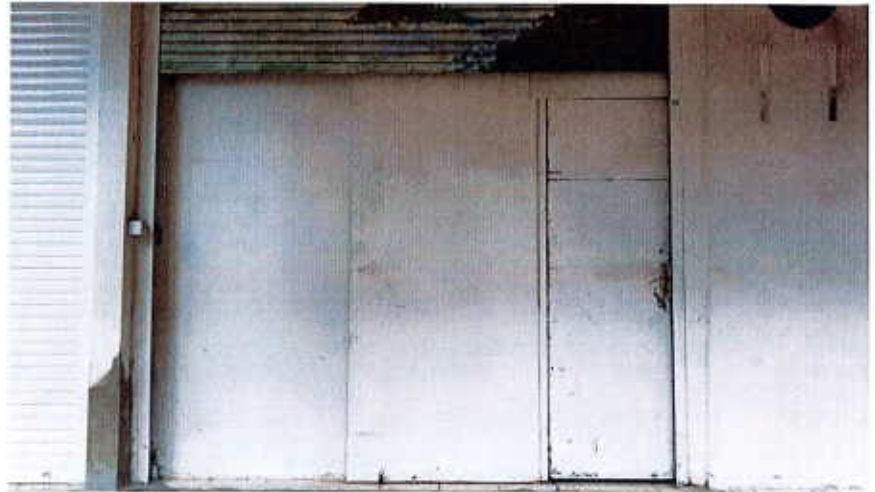


Monsieur HOUDIN tente à diverses reprises d'ouvrir la porte arrière d'un des locaux.

Il me précise que ces derniers sont fermés et inoccupés depuis 2009 date à laquelle il a subi de graves détériorations dues au vandalisme.



L'ouverture de la porte est impossible.



En devanture les locaux sont fermés par des volants roulants qui sont bloqués et dont l'ouverture s'opère depuis l'intérieur.



Tous les locaux de l'immeuble sont fermés



ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Suivant l'Arrêté Préfectoral n° 2015-61/CAB/SIDPC en date du 23 octobre 2015 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de **LES ABYMES** :

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, Mouvements de Terrain, Volcans.

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 forte **ZONE 5**

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de LES ABYMES et sur les sites de la Préfecture de la Guadeloupe : www.guadeloupe.pref.gouv.fr et du BRGM : www.brgm.fr .

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, de l'**Arrêté Préfectoral 2015-61/CAB/SIDPC et de son annexe afférents à la commune de LES ABYMES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.





PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

CABINET

**SERVICE INTERMINISTERIELLE
DEFENSE ET PROTECTION CIVILES**

Arrêté n°2015-61/CAB/SIDPC du 23 octobre 2015

abrogeant l'arrêté n°2015-20 du 30 juillet 2015

**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés
sur la commune des Abymes**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code de général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R 125-23 à R 125-27;
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 20 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique
- Vu l'arrêté préfectoral n°2015-60 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

Arrête

Article 1^{er} - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune des Abymes sont consignés dans le dossier communal d'information.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le lien prim.net pour consulter la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables dans la commune concernée et en préfecture.

La fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques est annexée au présent arrêté.

Article 2 - Le dossier communal d'informations sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Article 3 - Une copie du présent arrêté avec ses annexes est adressée au maire de la commune des Abymes et à la chambre des notaires de Guadeloupe.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat de Guadeloupe.

Cet arrêté et la fiche synthétique sont accessibles depuis le site internet de la préfecture de la Guadeloupe : www.guadeloupe.pref.gouv.fr

Article 4 - Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe, le directeur de cabinet, les chefs des services déconcentrés de l'Etat et le maire de la commune des Abymes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Basse-Terre, le 23 octobre 2015

Pour le préfet, et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

ALEXIS BEVILLARD

Délais et voies de recours – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

Commune des Abymes

code Insee 97101

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques pour l'application des I, II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2015-61/CAB/SIDPC

du 23/10/15

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels X

miniers

technologiques

non

Approuvé

date

04 septembre 2008

aléa

Multirisques : inondation, mouvement de terrain, sismique, cyclonique

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 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 PPR intègre des prescriptions de travaux

oui X non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels

miniers

technologiques X

non X

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 X

zone 4

zone 3

zone 2

Zone 1 *

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

Le document de référence mentionné 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 Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Extrait du plan de zonage réglementaire (planche A0 au 1/10 000ème) et du règlement du PPR approuvé

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance 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.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre

catastrophes technologiques

nombre

Date : 23 octobre 2015

Pour le préfet et par délégation,

Site* : www.guadeloupe.pref.gouv.fr

Alexis BEVILLARD