

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LISIEUX (Calvados), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE, LES BIENS CI-APRES DESIGNES

Commune de HOULGATE (Calvados)

au deuxième étage du bâtiment B4, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une salle de bain, un wc, une chambre (lot n° 74) et les 43 / 10 018^{èmes} des parties communes

dépendant de l'immeuble en copropriété dénommé LA COUR DU MOULIN, sis route de Trouville, CD 513.

Sur la MISE A PRIX de VINGT MILLE EUROS (20 000 Euros)

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble «LA COUR DU MOULIN», sis Route de Trouville, CD 513 à HOULGATE, représenté par son syndic en exercice, la société NEXITY LAMY, SAS au capital de 219 380 000 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°487 530 099, ayant son siège social 19 rue de Vienne, TSA 50029, 75801 PARIS Cedex 8, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué la S.C.P. CLAUSSE PILOT POISSON DE WITTE, représentée par Maître Didier PILOT, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant dite Ville – 11 Place François Mitterrand.

1

...
...
...

...
...

2





<<<<>>>>

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence LA COUR DU MOULIN apparaît aujourd’hui fondé à poursuivre la procédure afin de vente des biens ci-après désignés.

DÉSIGNATION

COMMUNE de HOULGATE (Calvados) :

Droits immobiliers au sein d'un IMMEUBLE en COPROPRIETE, dénommé « LA COUR DU MOULIN », situé route de Trouville, CD 513, figurant au cadastre sous les références suivantes,

Section AD n° 169, lieudit « les Fougères », pour 2 hectares 48 ares et 02 centiares

Section AK n° 110, lieudit « La Cour du Moulin », pour 5 hectares 29 ares 94 centiares

- **Lot numéro 74** : au deuxième étage du bâtiment B4, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une salle de bain, un wc, une chambre et les 43 / 10 018èmes des parties communes générales de l'immeuble, d'une superficie loi Carrez de 30,15 m².

L'ensemble immobilier dont dépendent lesdits lots a fait l'objet :

- d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 24 août 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 13 octobre 1989, Volume 2165, n° 77.

- de **modificatifs de règlement de copropriété et état descriptif de division** :

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 24 août 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 13 octobre 1989, Volume 2165, n° 78.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 19 octobre 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 22 janvier 1990, Volume 1990P, n° 341.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 802.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 803.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 804.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 26 juin 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 27 août 1990, Volume 1990P, n° 4288.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 11 décembre 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 11 février 1991, Volume 1991P, n° 830.

Acte reçu par Maître AIZE, notaire à DIVES SUR MER le 23 juillet 1991, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 11 septembre 1991, Volume 1991P, n° 4256.

Acte reçu par Maître LEMEE, notaire à PONT L'EVEQUE le 9 janvier 2008, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 8 février 2008, Volume 2008P, n° 758.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 11 juin 2010, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 14 juin 2010, Volume 2010P, n° 2424.

Et attestation rectificative du 25 juin 2010 établie par Maître SPOOR, publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 30 juin 2010, Volume 2010P, n° 2684.

Acte reçu par Maître LEMEE, notaire à PONT L'EVEQUE le 17 février 2012, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 6 mars 2012, Volume 2012P, n° 1601.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 19 avril 2013, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 5 juin 2013, Volume 2013P, n° 2118.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 23 décembre 2015, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 29 avril 2016, Volume 2016P, n° 1751. n° 40 en 230 à 234, le lot n° 42 en 237 et 238, le lot n° 223 en 235 et 236).

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les droits et biens immobiliers dont s'agit appartiennent à _____ par suite de l'acquisition qu'il en a faite _____ selon acte de vente reçu le 25 juillet 2020 par Maître Caroline VINCENT, notaire à VILLERS SUR MER, publié le 17 août 2020 au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1, Volume 2020 P numéro 3844.

Les origines de propriété antérieure sont contenues dans les actes ci-dessus mentionnés auquel il y a lieu de se référer.

L'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au service de la publicité foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ni son avocat ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

MATRICE CADASTRALE

Ledit immeuble est imposé au rôle de la contribution foncière dans la commune de HOULGATE (Calvados) ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale dont la copie demeure annexée au commandement de payer valant saisie immobilière après mention.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Une copie d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION, établi par Maître Magali RAYNAL, commissaire de justice à TROUVILLE SUR MER, le 6 février 2025, contenant une plus ample description de l'immeuble dont s'agit est annexée au présent cahier des conditions de vente, ainsi qu'une copie de l'extrait de la matrice cadastrale.

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les dispositions des articles L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière

Article 2 – Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

Article 3 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.



Article 4 – Baux, locations et autres conventions

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Préemption, substitution et droits assimilés

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur, conformément à la loi

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 6 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 7 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients., et s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 9 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérissuers, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'encheres.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 11 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.



L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ordonnée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de LISIEUX désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations, au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

Article 15 – Versement du prix de la vente forcée

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable daucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.



Article 17 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.



A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus, et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

Article 21 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au *prorata temporis* à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 22 – Titres de propriété

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1^{er} rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élue de l'acquéreur.

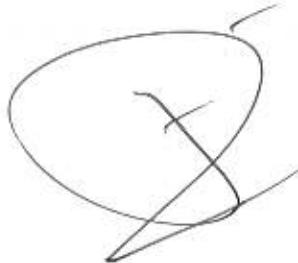
Article 28 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

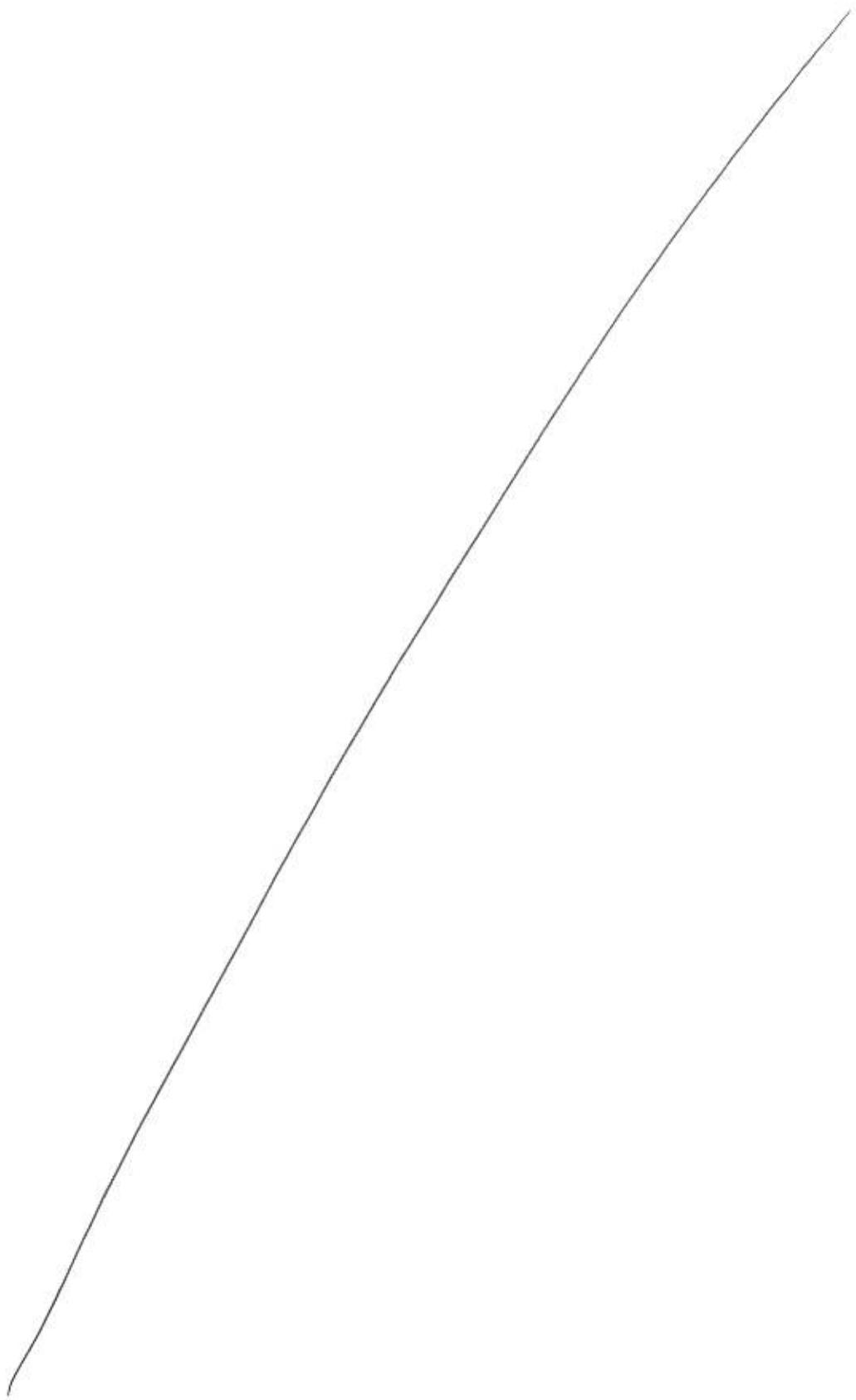
Fait à LISIEUX (Calvados)

Le 4 mars 2025

A handwritten signature consisting of a large oval shape containing a stylized 'X' or similar mark, with some additional curved lines extending from the bottom right.

LISTE DES PIECES ANNEXEES :

- Commandement
- Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
- Extrait de matrice cadastrale
- Procès-verbal de description établi par Maître RAYNAL le 6 février 2025 avec certificat de mesurage et diagnostics
- Assignation à l'audience d'orientation





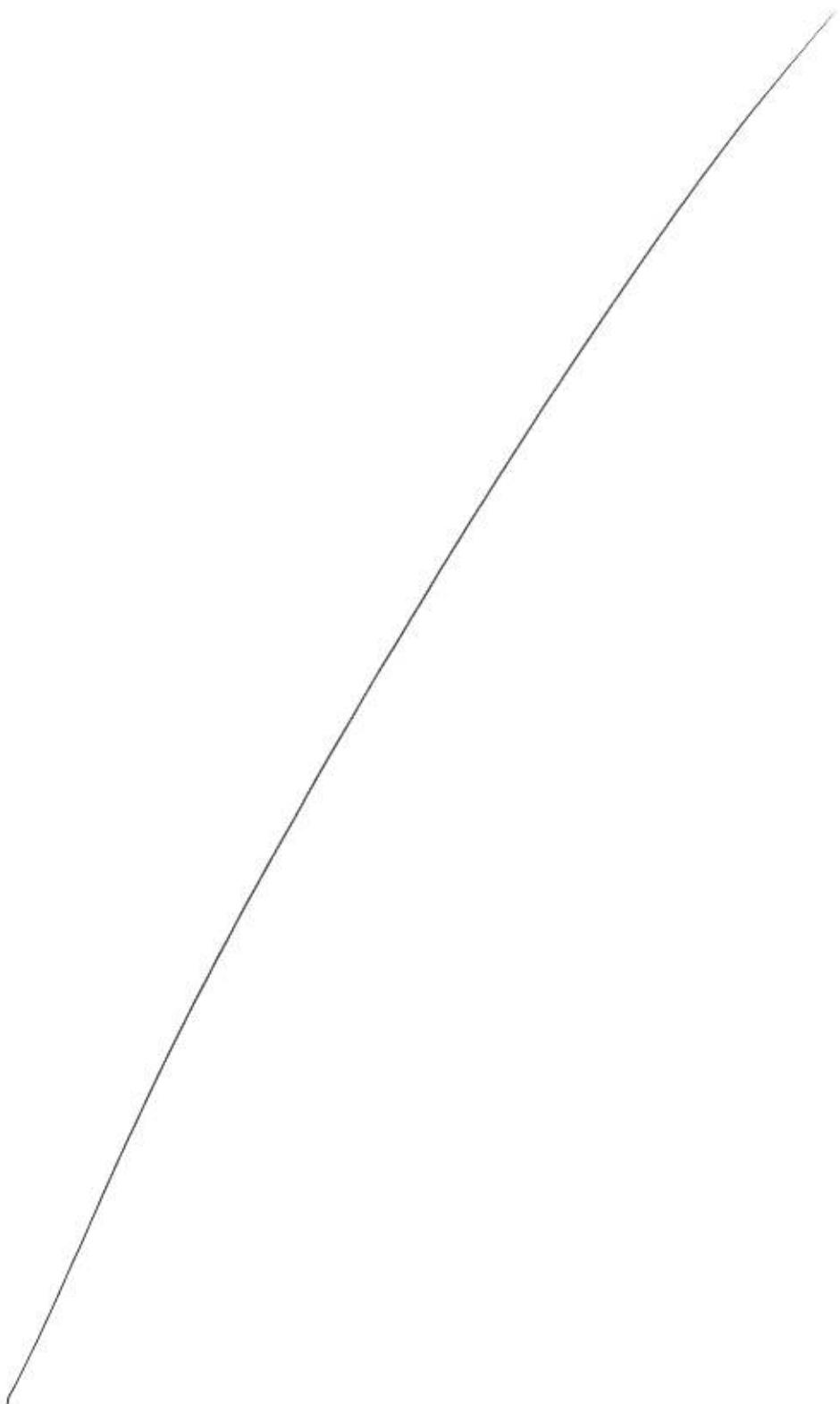
Références : 20097
SGDEMACTE2

D

19

∂P

2.



NP

25

LA SAISIE PORTE SUR LES BIENS SUIVANTS :

Droits immobiliers sis commune de HOULGATE (Calvados),

Ci-après désignés au sein d'un IMMEUBLE en COPROPRIETE, dénommé « LA COUR DU MOULIN », situé route de Trouville, CD 513, figurant au cadastre sous les références suivantes,

Section AD n° 169, lieudit « les Fougères », pour 2 hectares 48 ares et 02 centiares

Section AK n° 110, lieudit « La Cour du Moulin », pour 5 hectares 29 ares 94 centiares :

- Lot numéro 74 : au deuxième étage du bâtiment B4, un appartement comprenant une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une salle de bain, un wc, une chambre

et les 43 / 10 018^{èmes} des parties communes générales de l'immeuble.

L'ensemble immobilier dont dépendent lesdits lots a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 24 août 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 13 octobre 1989, Volume 2165, n° 77.

- de modificatifs de règlement de copropriété et état descriptif de division :

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 24 août 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 13 octobre 1989, Volume 2165, n° 78.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 19 octobre 1989, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 22 janvier 1990, Volume 1990P, n° 341.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 802.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 803.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 13 janvier 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 9 février 1990, Volume 1990P, n° 804.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 26 juin 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 27 août 1990, Volume 1990P, n° 4288.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 11 décembre 1990, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 11 février 1991, Volume 1991P, n° 830.

Acte reçu par Maître AIZE, notaire à DIVES SUR MER le 23 juillet 1991, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 11 septembre 1991, Volume 1991P, n° 4256.

Acte reçu par Maître LEMEE, notaire à PONT L'EVEQUE le 9 janvier 2008, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 8 février 2008, Volume 2008P, n° 758.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 11 juin 2010, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 14 juin 2010, Volume 2010P, n° 2424.

Et attestation rectificative du 25 juin 2010 établie par Maître SPOOR, publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 30 juin 2010, Volume 2010P, n° 2684.

Acte reçu par Maître LEMEE, notaire à PONT L'EVEQUE le 17 février 2012, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 6 mars 2012, Volume 2012P, n° 1601.

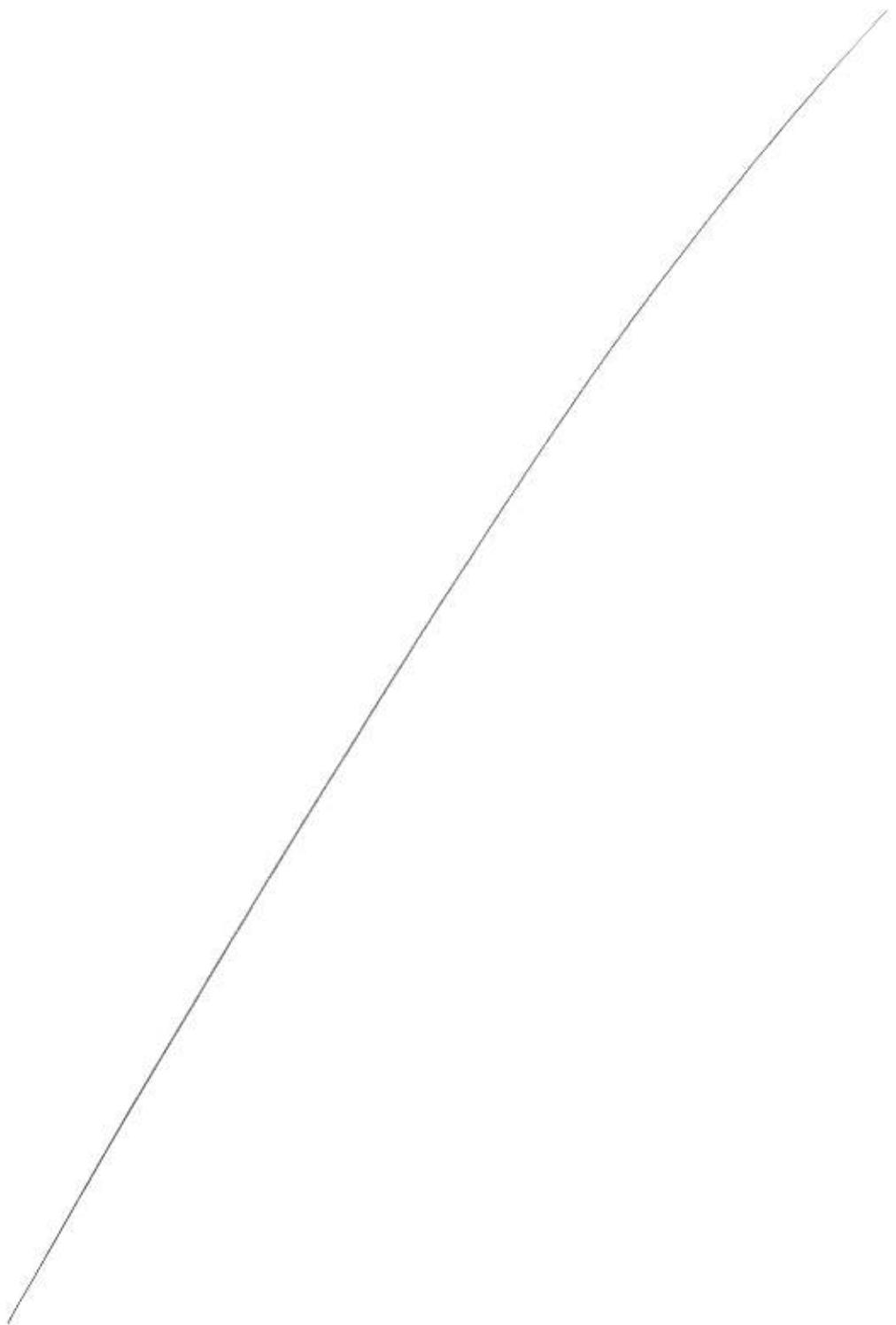
Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 19 avril 2013, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 5 juin 2013, Volume 2013P, n° 2118.

Acte reçu par Maître SPOOR, notaire à DIVES SUR MER le 23 décembre 2015, publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE 1 le 29 avril 2016, Volume 2016P, n° 1751.

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

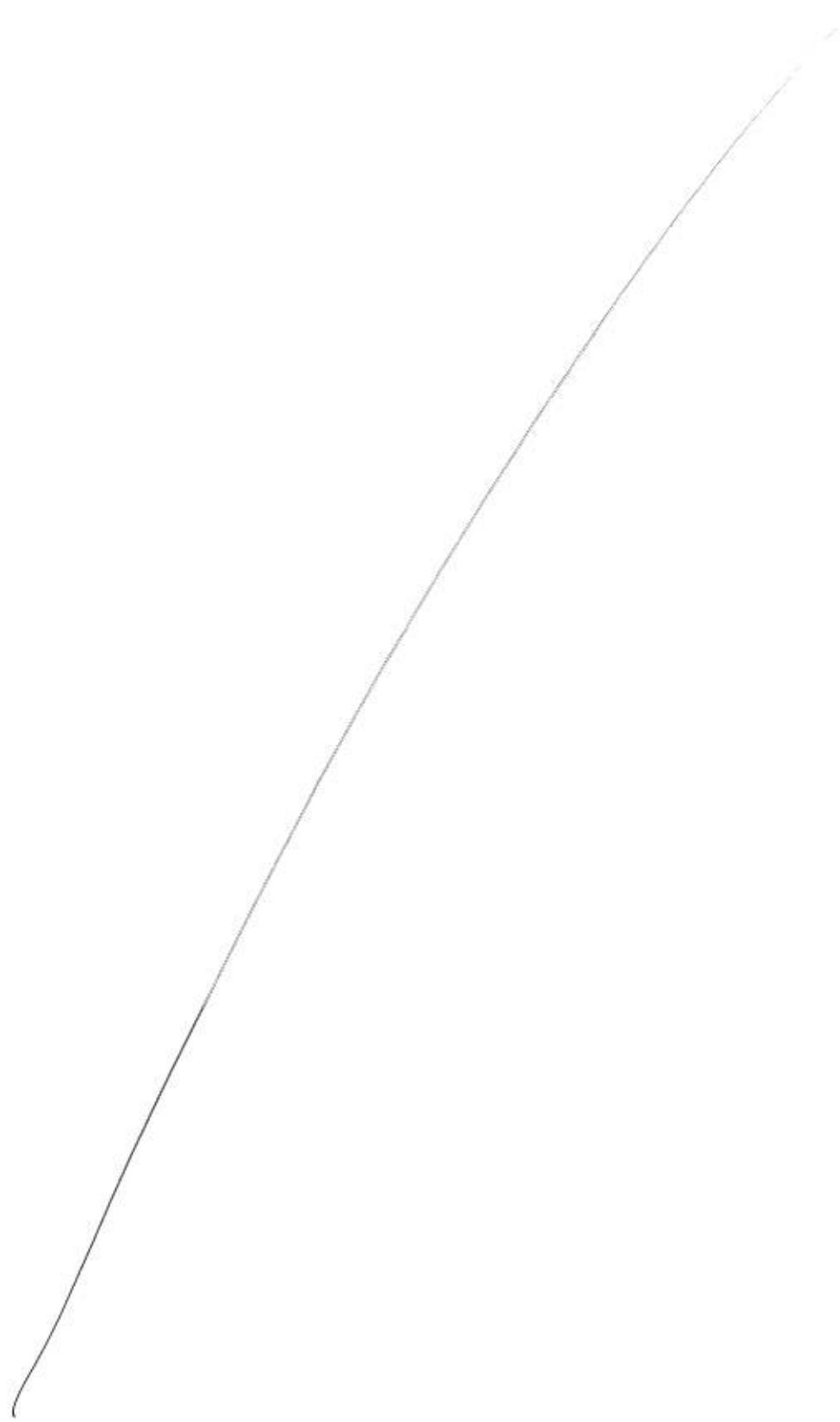
56000 : Direction Générale des Finances Publiques [1972]

108



DP

30



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F217
 Déposée le : 17/01/2025
 Références du dossier : 2025 S 7

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CAEN 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : Maître PILOT (SCP C2PW ex PIRO VINAS & Associés)

Adresse : 11 place Mitterrand
14100 LISIEUX

Courriel² : scppiro@wanadoo.fr

Téléphone : 02 31 62 00 42

À LISIEUX

Signature (*obligatoire*) :

SCP CLAUSSÉ PILOT
POISSON DE WITTE
"C2PW"
WOCATS ASSOCIES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, veuillez la suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil ³ Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, veuillez la suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	HOULGATE	AD 169 et AK 110		lot n° 74
2	FG unipr (6 faces B/A)			
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : _____ / _____ / _____
- le point d'arrivée, au plus tard le _____ / _____ / _____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :		+ €	€
		TOTAL =	12 €

MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire Virement Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre : _____

Le _____ / _____ / _____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

CALVADOS

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 06/11/2024 (date de mise à jour fichier)
 - [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies ci-jointes,
 - [x] Il n'existe que les 13 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - du 07/11/2024 au 17/01/2025 (date de dépôt de la demande)
 - [x] Il existe qu'un formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CALVADOS, le 20/01/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Joëlle LE GOAS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

2 1404P05 0000038056 000 R

Fiche Générale

卷之三

III - IMMIGRATION

2

Eiché General's RESIDENCE

III - ELEMENTS CONCERNANT

ENTRE (ou les lots le composant)

II. — L'ETABLISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)										A. — MUTATIONS		
Numéro d'appartement	Nom et prénom	Nombre de personnes occupant le logement	Nombre de personnes constituant la famille	Habitation ou résidence principale ou nature du logement	Immeuble utilisée ou lot	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble touché ou lot	Date, numéro et nature des formalités	Observations		
FP 1 ex A4	Appartement	5	5	Residence principale ou nature du logement	60	Immeuble n° 3	13-5657-28	Appartement décupé de l'immeuble				
FP 12	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	66	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 13	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	67	Immeuble n° 64	89-61-64	Terrain non à villa B 1990				
FP 14	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	68	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 15	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	69	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 16	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	70	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 17	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	71	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 18	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	72	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 19	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	73	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 20	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	74	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 21	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	75	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 22	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	76	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 23	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	77	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 24	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	78	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 25	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	79	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 26	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	80	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 27	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	81	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 28	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	82	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 29	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	83	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 30	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	84	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 31	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	85	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 32	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	86	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 33	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	87	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 34	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	88	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 35	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	89	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 36	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	90	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 37	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	91	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 38	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	92	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 39	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	93	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 40	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	94	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 41	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	95	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 42	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	96	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
FP 43	Appartement	6	6	Residence principale ou nature du logement	97	Immeuble n° 62	89-61-62	Terrain non à villa B 1990				
										Exercice		

DP

37

2 1404P05 0000038057 000 R

2

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMUEUR

DÉSIGNATION DE L'IMMÉUBLE

SECTION : A] No in PLAN : 6) RUE

卷之三

II. — LOTISSEMENT (Désignation du lot ou appartenances) (suite)

Numéro d'appar- tance	Nom et prénom	Nouvelle nouvelles appartenances	Réalisations complémentaires	A. — MUTATIONS		B. — SERVICES ACTIVES (suite)		Observations
				Immeuble établi ou édifié	Dates, natures et natures des formalités	Immeuble établi ou édifié	Dates, natures et natures des formalités	
EP. 69	BL4	-	RC Appart. + Jardin	44		7		
FP. 67	Appart.	64		..		
FP. 68	Appart.	52		..		
FP. 69	Appart.	55		..		
FP. 70	Appart.	44		..		
FP. 71	Appart.	44		..		
FC. 72	Appart.	50		..		
FP. 73	Appart.	42		..		
FP. 74	Appart.	43		..		
FP. 75	Appart.	43		..		
FP. 76	Appart.	43		..		
FP. 77	Appart.	134		1226		
FP. 78	Appart.	134		1226		
FP. 79	BL5	..	Appart.	64		Item de lot 4		
FP. 80	Appart.	63		..		
FP. 81	Appart.	58		..		
FP. 82	Appart.	59		..		
FP. 83	Appart.	66		..		
FP. 84	Appart.	66		..		
FP. 85	BL7	..	Appart.	54		..		
FP. 86	Appart.	63		..		
FP. 87	Appart.	62		..		
FP. 88	Appart.	62		..		
FP. 89	Appart.	66		..		
FP. 90	Appart.	38		..		
FP. 91	BL9	..	Appart.	67		..		
FP. 92	Appart.	65		..		
FP. 93	Appart.	56		..		
FP. 94	BL10	..	Appart.	63		Part 2		

ZEROIS

2 1404P05 0000038058 000 R

2

COMMUNE : FOUGAIS

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMÉTIBLE

Fiche Générale (ex-)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

TOME XXVII - 1955 - 1

1

SECTION : A															
COMMUNE : HOULGATE															
I. — DÉSIGNATION DE L'IMMÉTUELLE															
Eiche Générale ()															
II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appariements)															
A. — IMMEUBLES SERVITUDES ACTIVES															
B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES															
III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMÉTUELLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)															
Numéro	Référence	Emplacement	Surface	Nombre de propriétaires principaux en nature du lot.	Nombre de propriétaires supplémentaires	Immeuble	Immeuble	A. — IMMEUBLES SERVITUDES ACTIVES				B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			
								Date, numéro et nature des servitudes	Observation	Date, numéro et nature des formalités	Observation				
F.P. 25	R.96	—	69	6	7										
F.P. 26	n.	Appartement	5	5	—										
F.P. 27	R.93	—	Appartement	5	5										
F.P. 28	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 29	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 30	R.92	—	Appartement	54	—										
F.P. 31	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 32	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 33	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 34	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 35	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 36	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 37	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 38	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 39	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 40	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 41	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 42	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 43	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 44	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 45	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 46	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 47	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 48	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 49	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 50	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 51	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 52	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 53	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 54	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 55	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 56	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 57	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 58	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 59	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 60	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 61	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 62	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 63	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 64	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 65	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 66	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 67	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 68	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 69	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 70	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 71	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 72	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 73	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 74	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 75	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 76	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 77	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 78	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 79	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 80	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 81	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 82	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 83	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 84	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 85	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 86	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 87	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 88	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 89	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 90	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 91	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 92	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 93	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 94	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 95	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 96	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 97	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 98	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 99	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 100	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 101	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 102	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 103	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 104	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 105	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 106	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 107	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 108	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 109	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 110	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 111	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 112	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 113	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 114	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 115	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 116	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 117	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 118	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 119	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 120	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 121	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 122	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 123	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 124	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 125	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 126	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 127	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 128	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 129	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 130	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 131	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 132	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 133	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 134	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 135	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 136	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 137	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 138	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 139	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 140	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 141	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 142	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 143	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 144	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 145	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 146	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 147	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 148	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 149	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 150	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 151	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 152	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 153	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 154	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 155	"	—	Appartement	63	—										
F.P. 156	"	—	Appartement	63	—										

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

Série	Numéro	Nom et nature du passif principal ou nature du lot	Montant	B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)	
				Mutations	Servitudes Actives (suite)
A.1.1.2.1	1	1	5	5	Remembrement acquiseur échéance 1er juillet 2010 à 5% sur la somme de 100000 francs
A.1.2.	1	1	5	5	FP
A.1.3.	1	1	5	5	FP
A.1.4.	1	1	5	5	FP
A.1.5.	1	1	5	5	FP
A.1.6.	1	1	5	5	FP
A.1.7.	1	1	5	5	FP
A.1.8.	1	1	5	5	FP
A.1.9.	1	1	5	5	FP
A.1.10.	1	1	5	5	FP
A.1.11.	1	1	5	5	FP
A.1.12.	1	1	5	5	FP
A.1.13.	1	1	5	5	FP
A.1.14.	1	1	5	5	FP
A.1.15.	1	1	5	5	FP
A.1.16.	1	1	5	5	FP
A.1.17.	1	1	5	5	FP
A.1.18.	1	1	5	5	FP
A.1.19.	1	1	5	5	FP
A.1.20.	1	1	5	5	FP
A.1.21.	1	1	5	5	FP
A.1.22.	1	1	5	5	FP
A.1.23.	1	1	5	5	FP
A.1.24.	1	1	5	5	FP
A.1.25.	1	1	5	5	FP
A.1.26.	1	1	5	5	FP
A.1.27.	1	1	5	5	FP
A.1.28.	1	1	5	5	FP
A.1.29.	1	1	5	5	FP
A.1.30.	1	1	5	5	FP
A.1.31.	1	1	5	5	FP
A.1.32.	1	1	5	5	FP
A.1.33.	1	1	5	5	FP
A.1.34.	1	1	5	5	FP
A.1.35.	1	1	5	5	FP
A.1.36.	1	1	5	5	FP
A.1.37.	1	1	5	5	FP
A.1.38.	1	1	5	5	FP
A.1.39.	1	1	5	5	FP
A.1.40.	1	1	5	5	FP
A.1.41.	1	1	5	5	FP
A.1.42.	1	1	5	5	FP
A.1.43.	1	1	5	5	FP
A.1.44.	1	1	5	5	FP
A.1.45.	1	1	5	5	FP
A.1.46.	1	1	5	5	FP
A.1.47.	1	1	5	5	FP
A.1.48.	1	1	5	5	FP
A.1.49.	1	1	5	5	FP
A.1.50.	1	1	5	5	FP
A.1.51.	1	1	5	5	FP
A.1.52.	1	1	5	5	FP
A.1.53.	1	1	5	5	FP
A.1.54.	1	1	5	5	FP
A.1.55.	1	1	5	5	FP
A.1.56.	1	1	5	5	FP
A.1.57.	1	1	5	5	FP
A.1.58.	1	1	5	5	FP
A.1.59.	1	1	5	5	FP
A.1.60.	1	1	5	5	FP
A.1.61.	1	1	5	5	FP
A.1.62.	1	1	5	5	FP
A.1.63.	1	1	5	5	FP
A.1.64.	1	1	5	5	FP
A.1.65.	1	1	5	5	FP
A.1.66.	1	1	5	5	FP
A.1.67.	1	1	5	5	FP
A.1.68.	1	1	5	5	FP
A.1.69.	1	1	5	5	FP
A.1.70.	1	1	5	5	FP
A.1.71.	1	1	5	5	FP
A.1.72.	1	1	5	5	FP
A.1.73.	1	1	5	5	FP
A.1.74.	1	1	5	5	FP
A.1.75.	1	1	5	5	FP
A.1.76.	1	1	5	5	FP
A.1.77.	1	1	5	5	FP
A.1.78.	1	1	5	5	FP
A.1.79.	1	1	5	5	FP
A.1.80.	1	1	5	5	FP
A.1.81.	1	1	5	5	FP
A.1.82.	1	1	5	5	FP
A.1.83.	1	1	5	5	FP
A.1.84.	1	1	5	5	FP
A.1.85.	1	1	5	5	FP
A.1.86.	1	1	5	5	FP
A.1.87.	1	1	5	5	FP
A.1.88.	1	1	5	5	FP
A.1.89.	1	1	5	5	FP
A.1.90.	1	1	5	5	FP
A.1.91.	1	1	5	5	FP
A.1.92.	1	1	5	5	FP
A.1.93.	1	1	5	5	FP
A.1.94.	1	1	5	5	FP
A.1.95.	1	1	5	5	FP
A.1.96.	1	1	5	5	FP
A.1.97.	1	1	5	5	FP
A.1.98.	1	1	5	5	FP
A.1.99.	1	1	5	5	FP
A.1.100.	1	1	5	5	FP
A.1.101.	1	1	5	5	FP
A.1.102.	1	1	5	5	FP
A.1.103.	1	1	5	5	FP
A.1.104.	1	1	5	5	FP
A.1.105.	1	1	5	5	FP
A.1.106.	1	1	5	5	FP
A.1.107.	1	1	5	5	FP
A.1.108.	1	1	5	5	FP
A.1.109.	1	1	5	5	FP
A.1.110.	1	1	5	5	FP
A.1.111.	1	1	5	5	FP
A.1.112.	1	1	5	5	FP
A.1.113.	1	1	5	5	FP
A.1.114.	1	1	5	5	FP
A.1.115.	1	1	5	5	FP
A.1.116.	1	1	5	5	FP
A.1.117.	1	1	5	5	FP
A.1.118.	1	1	5	5	FP
A.1.119.	1	1	5	5	FP
A.1.120.	1	1	5	5	FP
A.1.121.	1	1	5	5	FP
A.1.122.	1	1	5	5	FP
A.1.123.	1	1	5	5	FP
A.1.124.	1	1	5	5	FP
A.1.125.	1	1	5	5	FP
A.1.126.	1	1	5	5	FP
A.1.127.	1	1	5	5	FP
A.1.128.	1	1	5	5	FP
A.1.129.	1	1	5	5	FP
A.1.130.	1	1	5	5	FP
A.1.131.	1	1	5	5	FP
A.1.132.	1	1	5	5	FP
A.1.133.	1	1	5	5	FP
A.1.134.	1	1	5	5	FP
A.1.135.	1	1	5	5	FP
A.1.136.	1	1	5	5	FP
A.1.137.	1	1	5	5	FP
A.1.138.	1	1	5	5	FP
A.1.139.	1	1	5	5	FP
A.1.140.	1	1	5	5	FP
A.1.141.	1	1	5	5	FP
A.1.142.	1	1	5	5	FP
A.1.143.	1	1	5	5	FP
A.1.144.	1	1	5	5	FP
A.1.145.	1	1	5	5	FP
A.1.146.	1	1	5	5	FP
A.1.147.	1	1	5	5	FP
A.1.148.	1	1	5	5	FP
A.1.149.	1	1	5	5	FP
A.1.150.	1	1	5	5	FP
A.1.151.	1	1	5	5	FP
A.1.152.	1	1	5	5	FP
A.1.153.	1	1	5	5	FP
A.1.154.	1	1	5	5	FP
A.1.155.	1	1	5	5	FP
A.1.156.	1	1	5	5	FP
A.1.157.	1	1	5	5	FP
A.1.158.	1	1	5	5	FP
A.1.159.	1	1	5	5	FP
A.1.160.	1	1	5	5	FP
A.1.161.	1	1	5	5	FP
A.1.162.	1	1	5	5	FP
A.1.163.	1	1	5	5	FP
A.1.164.	1	1	5	5	FP
A.1.165.	1	1	5	5	FP
A.1.166.	1	1	5	5	FP
A.1.167.	1	1	5	5	FP
A.1.168.	1	1	5	5	FP
A.1.169.	1	1	5	5	FP
A.1.170.	1	1	5	5	FP
A.1.171.	1	1	5	5	FP
A.1.172.	1	1	5	5	FP
A.1.173.	1	1	5	5	FP
A.1.174.	1	1	5	5	FP
A.1.175.	1	1	5	5	FP
A.1.176.	1	1	5	5	FP
A.1.177.	1	1	5	5	FP
A.1.178.	1	1	5	5	FP
A.1.179.	1	1	5	5	FP
A.1.180.	1	1	5	5	FP
A.1.181.	1	1	5	5	FP
A.1.182.	1	1	5	5	FP
A.1.183.	1	1	5	5	FP
A.1.184.	1	1	5	5	FP
A.1.185.	1	1	5	5	FP
A.1.186.	1	1	5	5	FP
A.1.187.	1	1	5	5	FP
A.1.188.	1	1	5	5	FP
A.1.189.	1	1	5	5	FP
A.1.190.	1	1	5	5	FP
A.1.191.	1	1	5	5	FP
A.1.192.	1	1	5	5	FP
A.1.193.	1	1	5	5	FP
A.1.194.	1	1	5	5	FP
A.1.195.	1	1	5	5	FP
A.1.196.	1	1	5	5	FP
A.1.197.	1	1	5	5	FP
A.1.198.	1	1	5	5	FP
A.1.199.	1	1	5	5	FP
A.1.200.	1	1	5	5	FP
A.1.201.	1	1	5	5	FP
A.1.202.	1	1	5	5	FP
A.1.203.	1	1	5	5	FP
A.1.204.	1	1	5	5	FP
A.1.205.	1	1	5	5	FP
A.1.206.	1	1	5	5	FP
A.1.207.	1	1	5	5	FP
A.1.208.	1	1	5	5	FP
A.1.209.	1	1	5	5	FP
A.1.210.	1	1	5	5	FP
A.1.211.	1	1	5	5	FP
A.1.212.	1	1	5	5	FP
A.1.213.	1	1	5	5	FP
A.1.214.	1	1	5	5	FP
A.1.215.	1	1	5	5	FP
A.1.216.	1	1	5	5	FP
A.1.217.	1	1	5	5	FP
A.1.218.	1	1	5	5	FP
A.1.219.	1	1	5	5	FP
A.1.220.	1	1	5	5	FP
A.1.221.	1	1	5	5	FP
A.1.222.	1	1	5	5	FP
A.1.223.	1	1	5	5	FP
A.1.224.	1	1	5	5	FP
A.1.225.	1	1	5	5	FP
A.1.226.	1	1	5	5	FP
A.1.227.	1	1	5	5	FP
A.1.228.	1	1	5	5	FP
A.1.229.	1	1	5	5	FP
A.1.230.	1	1	5	5	FP
A.1.231.	1	1	5	5	FP
A.1.232.	1	1	5	5	FP
A.1.233.	1	1	5	5	FP
A.1.234.	1	1	5	5	FP
A.1.235.	1	1	5	5	FP
A.1.236.	1	1	5	5	FP
A.1.237.	1	1</td			

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/08/2003 Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES Rédacteur : NOT KRUMMENACKER / SARREBOURG	Référence d'enlassement : 1404P05 2003P4963 Date de l'acte : 02/07/2002															
FORMALITE EN ATTENTE																	
Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.																	
N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/09/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MAYMAUD / TROUVILLE SUR MER	Référence d'enlassement : 1404P05 2003P5442 Date de l'acte : 19/07/2003															
FORMALITE EN ATTENTE																	
Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.																	
N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 11/12/2003 Nature de l'acte : ATTRIBUTION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/08/2003 Sages : 1404P05 Vol 2003P Rédauteur : NOT KRUMMENACKER / SARREBOURG	Référence d'enlassement : 1404P05 2003P7368 Date de l'acte : 09/12/2003 Date de l'acte : 09/12/2003 Référence d'enlassement : 1404P05 2003P7368 Date de l'acte : 09/12/2003 Sages : 1404P05 Vol 2003P Date de naissance ou N° d'identité															
<i>Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2003P7368 : attestation du 02/07/2002</i>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Bénéficiaire, Donataire</th> <th style="width: 33%;">Désignation des personnes</th> <th style="width: 33%;">Date de naissance ou N° d'identité</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Numéro 1</td> <td>SCHLEISS</td> <td>14/01/1948</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>STENGER</td> <td>04/02/1928</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bénéficiaire, Donataire</td><td>Date de naissance ou N° d'identité</td></tr> <tr> <td>Numéro 2</td> <td>SCHLEISS</td> <td>30/09/1951</td> </tr> </tbody> </table>			Bénéficiaire, Donataire	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	Numéro 1	SCHLEISS	14/01/1948	3	STENGER	04/02/1928	Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	Numéro 2	SCHLEISS	30/09/1951
Bénéficiaire, Donataire	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité															
Numéro 1	SCHLEISS	14/01/1948															
3	STENGER	04/02/1928															
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité															
Numéro 2	SCHLEISS	30/09/1951															

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		HOULGATE	AD 169 AK 110

Prix / évaluation : 47.000,00 EUR

Complément : SCHLEISS Jean-Pierre né le 14/01/1948 décédé le 01/01/2002.
STENGER Alice née le 04/02/1928 décédée le 27/04/2002.

Attestation rectificative concernant références à modificateif d'état descriptif de division.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 19/12/2003 Nature de l'acte : REPRISSE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/09/2003 Sages : 1404P05 Vol 2003P N° 5442 Rédacteur : NOT MAYMAUD / TROUVILLE SUR MER	Référence de dépôt : 1404P05 2003D11262 Date de l'acte : 19/07/2003
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2003D11262 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	SCHLEISS

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
1	HAMELET

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		HOULGATE	AD 169 AK 110

Prix / évaluation : 32.000,00 EUR

Complément : Régularisation en ce qui concerne l'effet relatif.

DP

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 16/02/2006 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MAYMAUD / TROUVILLE SUR MER	Référence d'enlassement : 1404P05 2006P1028	Date de l'acte : 23/12/2005
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2006P1028 :

Disponent, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	HAMELET
Bénéficiaire, Domaniaire	
Numéro	Désignation des personnes
2	LUBACH
3	ROUX

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	HOULGATE	AD 169 AK 110		74

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier FM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 75.000,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 08/02/2008 Nature de l'acte : MODIFICATION DETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & DE RCP Rédacteur : NOT LEMEE / PONT-L'EVEQUE	Référence d'enlassement : 1404P05 2008P758	Date de l'acte : 09/01/2008
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2008P758 : Division du lot 7

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HOULGATE	AD	169				HOULGATE	AD	169			
	AK	110					AK	110			

126 à 128

Disposition n° 2 de la formalité 1404P05 2008P758 : Modificatif d'Etat descriptif de division

Disposants

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BB PROM	490 954 260

Immeubles

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
HOULGATE	AD 169 AK 110		7 126 à 128

Complément : Division du lot 7 en 3 nouveaux lots 126, 127 et 128

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 14/06/2010 Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT SPOOR / DIVES S/ MER	Référence d'enlissement : 1404P05 2010P2424	Date de l'acte : 11/06/2010
-----------------------	---	---	-----------------------------

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/06/2010 Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/06/2010 Sages : 1404P05 Vol 2010P N° 2424 Rédacteur : NOT SPOOR / DIVES S/ MER	Référence d'enlissement : 1404P05 2010P2684 ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/06/2010 Sages : 1404P05 Vol 2010P N° 2424	Date de l'acte : 25/06/2010
-----------------------	--	--	-----------------------------

DP

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2010P2684 : Réunion de lots

Immeuble mère			Immeuble fille		
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HOULGATE	AD	169			HOULGATE
	AK	110			AK
			77 à 78		200

Complément : Réunion des lots 77 et 78 en lot 200.

Disposition n° 2 de la formalité 1404P05 2010P2684 : Division de lot

Immeuble mère			Immeuble fille		
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HOULGATE	AD	169			HOULGATE
	AK	110			AK
			200		201 à 295

Complément : Division du lot 200 en lots 201 à 295.

Disposition n° 3 de la formalité 1404P05 2010P2684 : Etat descriptif de division modificatif du 11/06/2010

Disposants	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SNC MOULIN PASSING	520 003 880

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
HOULGATE	AD 169 AK 110	77 à 78 200 à 295	

Complément : Réunion des lots 77 et 78 en lot 200.

Division du lot 200 en lots 201 à 295; quote-part des parties communes générales exprimée en 10.000èmes.

Régularisation en ce qui concerne des références de publication.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 06/03/2012 Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Rédacteur : NOT LEMBEE / PONT-L'EVEQUE	Référence d'enlissement : 1404P05 2012P1601	Date de l'acte : 17/02/2012
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2012P1601 : Modification d' EDD et règlement de copropriété.

Disposants			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	BOCQUET		17/04/1961
2	BREUGNOT		04/12/1969

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
HOULGATE	AD 169 AK 110		
HOULGATE	AD 169 AK 110		129 à 132

Complément : Division du lot 127 en lots 129 et 130 et division du lot 128 en lots 131 et 132.

DP

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

D
Disposition n° 2 de la formalité 1404P05 2012P1601 :

Immeuble mère		Immeuble fille									
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
HOULGATE	AD	169				HOULGATE	AD	169			
	AK	110					AK	110			129 à 130
				127							
HOULGATE	AD	169				HOULGATE	AD	169			
	AK	110					AK	110			131 à 132
				128							

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 05/06/2013	Référence d'enlassement : 1404P05 2013P2118	Date de l'acte : 19/04/2013
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE		
	Rédacteur : NOT SPOOR / DIVES S/ MER		

D
Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2013P2118 : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COUR DU MOULIN	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
HOULGATE	AD 169 AK 110		
HOULGATE	AD 169 AK 110	11 à 76 79 à 126 129 à 132 201 à 301	

Complément : Modificatif d'état descriptif de division du 19/04/2013 et acte complémentaire du 30/05/2013 constatant création de 6 lots N° 296 à 301 par reprise sur les parties communes générales entraînant modification des tantièmes généraux de la copropriété qui sont désormais exprimés en 10.018 tantièmes.

Disposition n° 2 de la formalité 1404P05 2013P2118 : vente du 19/04/2013

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COUR DU MOULIN		
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	SNC MOULIN PASSING	520 003 880	

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	HOULGATE	AD 169 AK 110

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domainier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usurfruit en indivision

DP

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

US : Usufruit

Prix / évaluation : 1.800,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 29/04/2016	Référence d'enlassement : 1404P05 2016P1751	Date de l'acte : 23/12/2015
	Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / VENTE Rédacteur : NOT SPOOR / DIVES SUR MER		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2016P1751 : Modificatif d'état descriptif de division.

Disposants	
Numéro	Désignation des personnes
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COUR DU MOULIN

Immeubles	
Commune	Désignation cadastrale
HOULGATE	AD 169 AK 110

Volume	Lot
	302

Complément : Création du lot 302 par reprise sur les parties communes entraînant modification des millièmes qui seront exprimés en 10019 èmes et non plus en 10018 èmes.

Disposition n° 2 de la formalité 1404P05 2016P1751 : Vente

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COUR DU MOULIN

Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes

1	LE BARON
	Date de naissance ou N° d'identité 20/04/1971

DP

50

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1 TP		HOULGATE	AD 169 AK 110

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Trésorier UI : Droit d'usage et d'habitation US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Prix : 1 euro symbolique.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 17/08/2020 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Caroline VINCENT / VILLERS SUR MER	Référence d'enlissement : 1404P05 2020P3844	Date de l'acte : 25/07/2020
-----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2020P3844 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou Nº d'identité
2	LUBACH	11/06/1950
3	ROUX	19/08/1955
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou Nº d'identité
1		

DP

51

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	HOULGATE	AD 169 AK 110		74

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 85.000,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 27/12/2021	Référence d'enlassement : 1404P05 2021V2386	Date de l'acte : 22/12/2021
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ME ANNE-MARIE MASSON / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude de ME MASSON		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P05 2021V2386 :

Créanciers	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMÉUBLE LA COUR DU MOULIN HOULGATE	

Propriétaire Immeuble / Contre	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro 1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		HOULGATE	AD 169 AK 110		74

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/11/2024

Montant Principal : 5 234,00 EUR
Date extrême d'effet : 22/12/2031

CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/11/2024 AU 17/01/2025

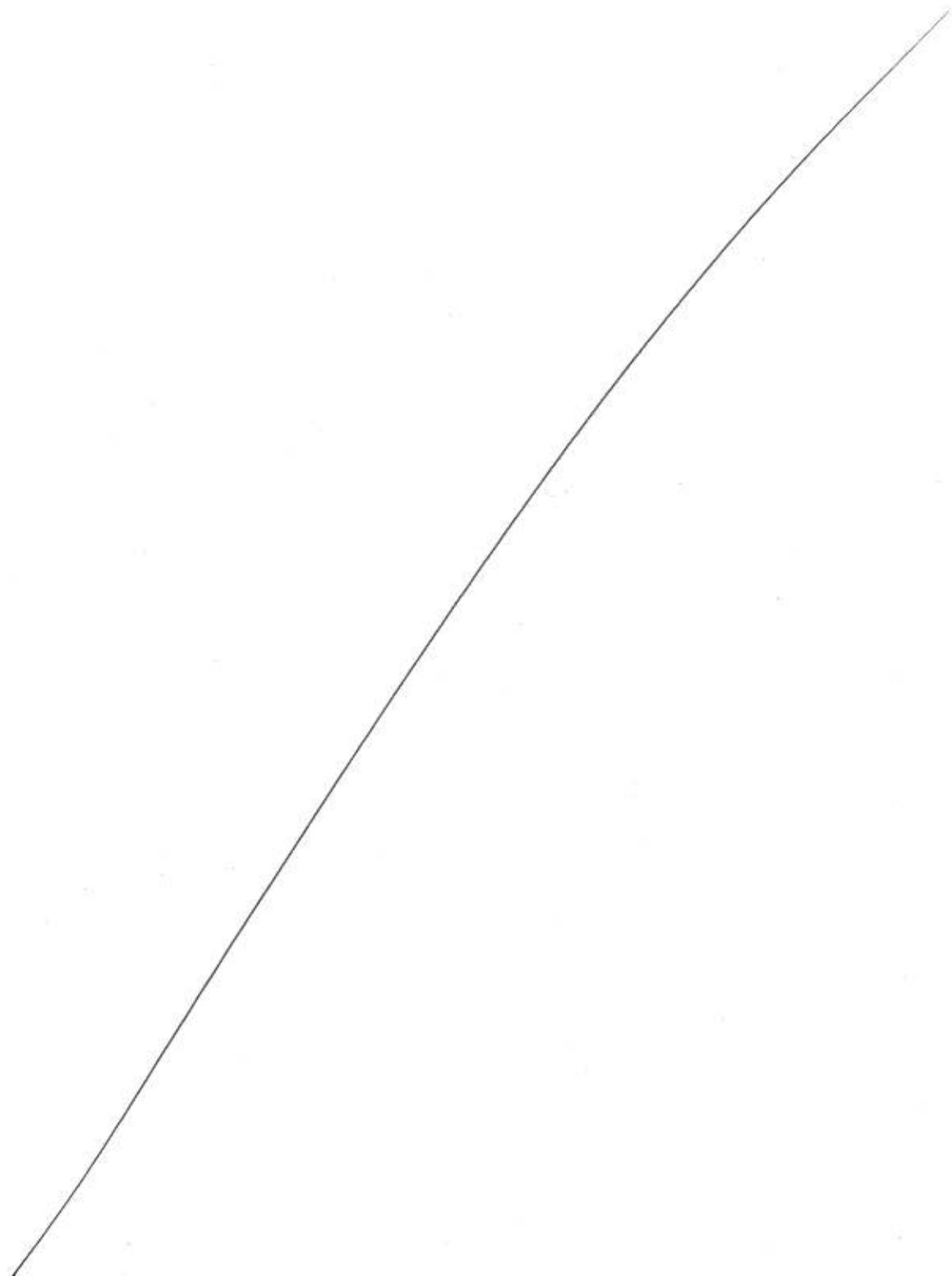
Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
17/01/2025 D02229		18/12/2024	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COUR DU MOULIN	1404P01 S00007

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 19 pages y compris le certificat.

DR

53



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIÈRE
CALVADOS
6 PLACE GAMMETTA
14048 CAEN CEDEX 1
Téléphone : 0231397560
Mél. : spfe.calvados@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 20/01/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

1404P01 2025F117

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 17/01/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
338	HOULGATE	AD 169 AK 110		(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

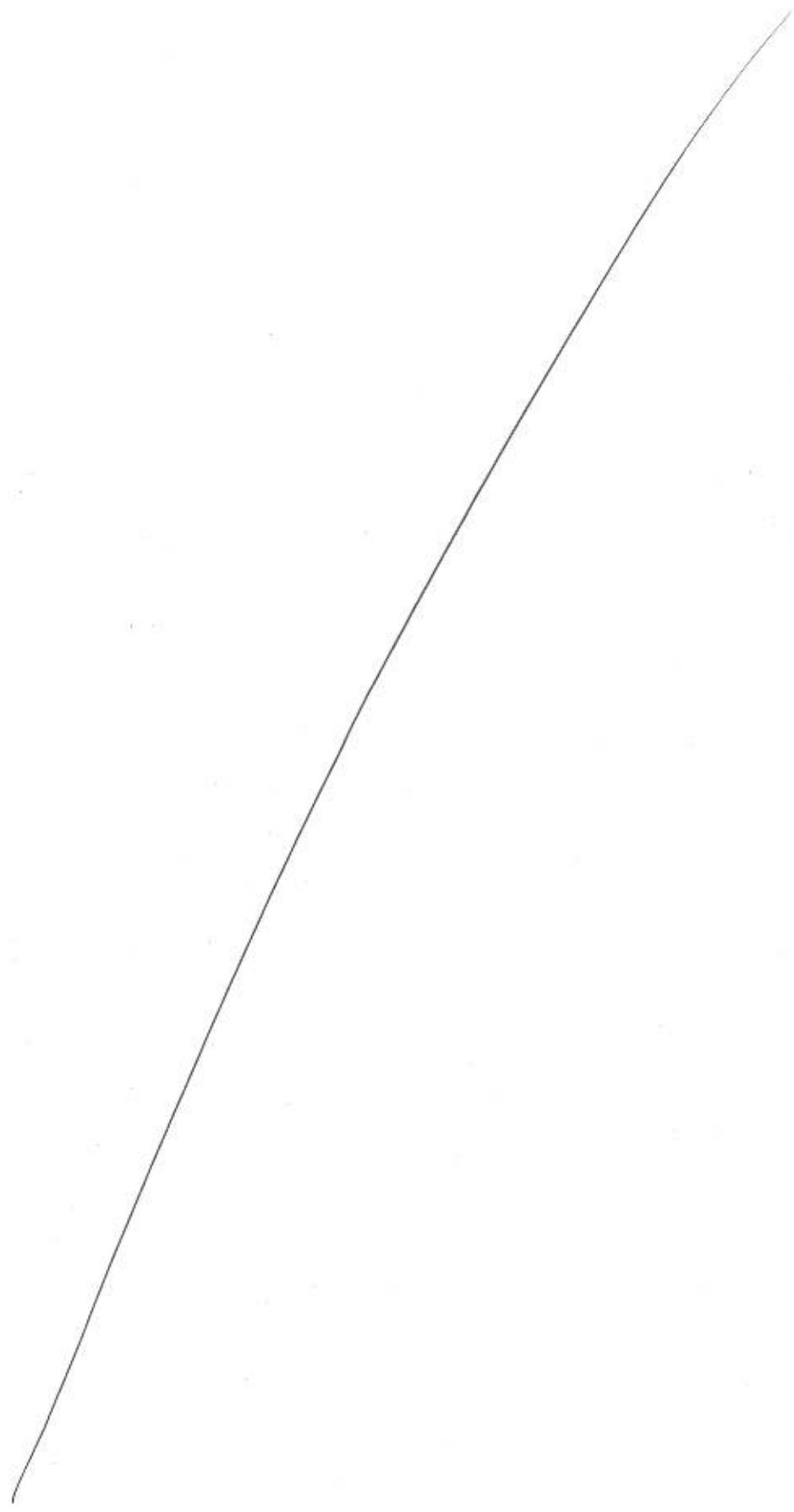
FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt :	20/08/2003	références d'enlissement :	1404P05 2003P4963	Date de l'acte : 02/07/2002
	nature de l'acte :	ATTESTATION APRES DECES			
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	15/09/2003	références d'enlissement :	1404P05 2003P5442	Date de l'acte : 19/07/2003
	nature de l'acte :	VENTE			
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	11/12/2003	références d'enlissement :	1404P05 2003P7368	Date de l'acte : 09/12/2003
	nature de l'acte :	ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/08/2003 Sages : 1404P05 Vol 2003P N° 4963			
N° d'ordre : 4	date de dépôt :	19/12/2003	références d'enlissement :	1404P05 2003D11262	Date de l'acte : 19/07/2003
	nature de l'acte :	REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/09/2003 Sages : 1404P05 Vol 2003P N° 5442			
N° d'ordre : 5	date de dépôt :	16/02/2006	références d'enlissement :	1404P05 2006P1028	Date de l'acte : 23/12/2005
	nature de l'acte :	VENTE			

N° d'ordre : 6	date de dépôt :	08/02/2008	références d'enlissement :	1404P05 2008P758	Date de l'acte : 09/01/2008
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & DE RCP				
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	14/06/2010	références d'enlissement :	1404P05 2010P2424	Date de l'acte : 11/06/2010
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION				
N° d'ordre : 8	date de dépôt :	30/06/2010	références d'enlissement :	1404P05 2010P2684	Date de l'acte : 25/06/2010
nature de l'acte :	ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/06/2010 Sages : 1404P05 Vol 2010P N° 2424				
N° d'ordre : 9	date de dépôt :	06/03/2012	références d'enlissement :	1404P05 2012P1601	Date de l'acte : 17/02/2012
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION				
N° d'ordre : 10	date de dépôt :	05/06/2013	références d'enlissement :	1404P05 2013P2118	Date de l'acte : 19/04/2013
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE				
N° d'ordre : 11	date de dépôt :	29/04/2016	références d'enlissement :	1404P05 2016P1751	Date de l'acte : 23/12/2015
nature de l'acte :	MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / VENTE				
N° d'ordre : 12	date de dépôt :	17/08/2020	références d'enlissement :	1404P05 2020P3844	Date de l'acte : 25/07/2020
nature de l'acte :	VENTE				
N° d'ordre : 13	date de dépôt :	27/12/2021	références d'enlissement :	1404P05 2021V2386	Date de l'acte : 22/12/2021
nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE				

D8

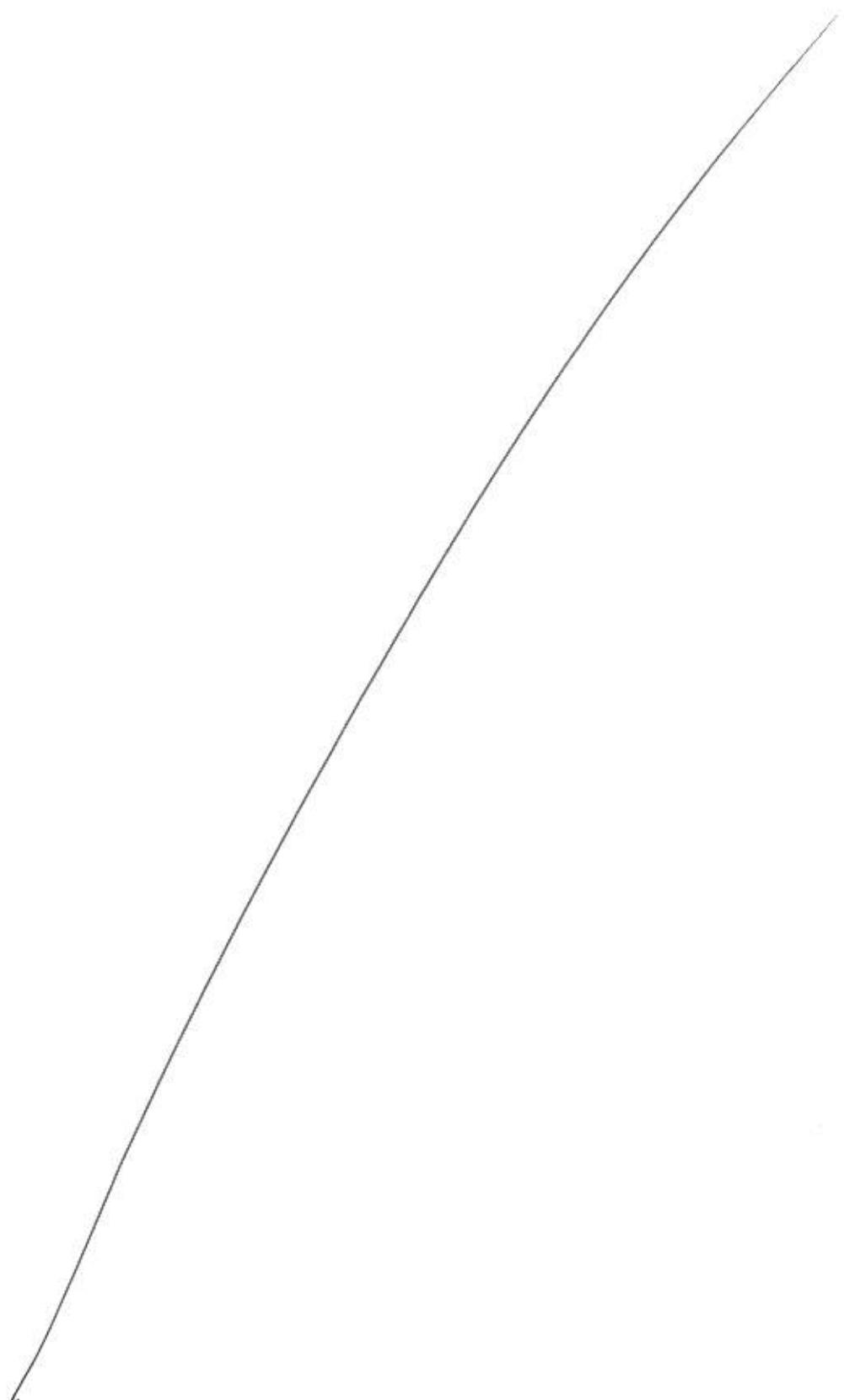
57



RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

Source : Direction Nationale des Finances Publiques page : 1



DP

60

Magali RAYNAL
Commissaire de Justice
2, rue de la Chapelle
BP 132
14360 TROUVILLE SUR
MER
Tél : 02.31.88.02.63
Fax : 02.31.88.04.57
CCP ROUEN 89 81 R



REFERENCE ETUDE
N° 20097

COUT DE L'ACTE

Nature	Montant
1 ^{er} art R444-3 C.com	226.60
2 nd artA444-48 C.com	9.40
Total Hors taxes	-----
T.V.A 20 %	236.00
Photos (59)	47.20
Total TTC en Euros	147.00

	430.20

- 1^{er} Droits Fixes
2nd Indemnité de transport
3rd Honoraires exceptionnels
4th Frais d'affranchissement

Acte soumis à la taxe

Afin de compléter la désignation de l'immeuble appartenant à , sis à Houlgate (14510) la Cour du Moulin, objet d'une procédure de saisie immobilière, et de procéder conformément aux dispositions de l'article 322-2 du Code de procédure civile.

Je, Magali RAYNAL, Commissaire de Justice à la Résidence de TROUVILLE SUR MER (14360), y demeurant 2, rue de la Chapelle, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour

La Cour du Moulin
Résidence la Cour du Moulin
Route de Trouville
Bâtiment les Trois Chênes
Appartement 74 au 2^{ème} étage
14510 HOULGATE

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du lot 74 de l'immeuble en copropriété sis à l'adresse ci-dessus indiquée, constitué d'un appartement au 2^{ème} étage du bâtiment « les 3 chênes ».

Personne ne répondant à mes appels, l'ouverture forcée de l'appartement est requise. Elle est réalisée par un serrurier, Monsieur Anthony Langlois, et deux témoins : Monsieur Stéphane Paillette, Monsieur Kevin Debeaudre.

DESIGNATION CADASTRALE :

La saisie porte sur les droits immobiliers sis commune de Houlgate (14510). Ci-après désignés au sein d'un immeuble en copropriété dénommé « la Cour du Moulin » situé route de Trouville CD513, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AD n°169 lieudit « les Fougères » pour 24.48 ares et 2 centiares.

Section AK n°110 lieudit « la Cour du Moulin » pour 5429 avec 94 centiares :

Lot n°74 : au 2^{ème} étage du bâtiment B4, un appartement comporte une entrée avec placard, un séjour avec balcon, une cuisine, une salle de bains, un WC, une chambre.

Et les 43/10018èmes des parties communes principales de l'immeuble.

DESCRIPTION :

1) Les parties communes : (photos 1 à 10).

La résidence la Cour du Moulin est constituée de petits bâtiments de deux étages et de maison individuelles.

Une grande allée centrale, goudronnée, entourée de places de stationnement extérieures dessert les différents bâtiments.

L'accès à la résidence est libre, sans portail ou barrière.

L'appartement 74 objet de la procédure est situé dans le bâtiment les Trois Chênes, à l'extrémité de la résidence (**photo 2**).

Le bâtiment est à colombages, couvert de tuiles.

L'ensemble est en bon état apparent.

L'accès aux appartements est libre.

Les espaces verts autour du bâtiment, et dans la résidence sont en bon état d'entretien.

2) L'appartement 74 : (photos 11 à 59).

L'appartement est situé au 2^{ème} étage, sans ascenseur.

Il comporte une entrée desservant :

- des wc
- une chambre
- une salle de bains
- un séjour avec balcon, donnant sur une cuisine.

Entrée : (photos 11-12) et couloir (photos 17 à 22).

Sol en parquet flottant en état correct.

Murs crépis et plafond peint en état correct.

Un placard encastré comporte quatre portes en bois, en état correct. Il renferme une penderie et des étagères ainsi qu'un tableau électrique.

WC : (photos 13 à 16)

Sol carrelé en état correct.

Murs crépis et plafond peint en état correct.

Un wc correct, un ballon d'eau chaude accroché au mur.

Salle de bains : (photos 23 à 30).

Sol carrelé en état correct.

Murs en partie couverts de faïence et en partie peints, en état correct.

Plafond peint en état correct.

Une baignoire, un meuble lavabo en état correct.

Une fenêtre en bois donne sur le couloir des parties communes.

Un convecteur électrique.

Chambre : (photos 31 à 36).

Sol en parquet flottant en état correct.

Murs crépis, plafond peint, en état correct.

Une fenêtre en bois à double vitrage en état correct.

Un convecteur électrique.

Séjour avec balcon : (photos 37 à 51).

Sol en parquet flottant en état correct.

Murs crépis et plafond peint, en état correct.

Une porte-fenêtre en bois, en état d'usage, donne sur un balcon d'environ 3 m². La vue du balcon est dégagée vers la vallée en contrebas et vers la mer au loin.

Un convecteur électrique en bon état apparent.

Cuisine : (photos 52 à 59).

Sol carrelé en état correct.

Murs crépis et plafond peint en état correct.

Un vélux en état correct.

La cuisine est équipée avec placards, plan de travail carrelé, crédence carrelée, évier inox plaque électrique, four encastré.

L'appartement est chauffé avec des convecteurs électriques.

Le tout pour une surface de 30,58 m² au sol soit 30,15 m² Loi Carrez.

OCCUPATION :

L'appartement est meublé, non habité.

Il est à usage de résidence secondaire.

Je retrouve ce jour dans le pli de la porte des courriers et avis de passage datant de juillet 2024.

Le voisin (appartement 73) me déclare que personne n'est venu depuis au moins un an.

SYNDIC :

La résidence la Cour du Moulin est gérée par son syndic en exercice, la société NEXITY LAMY SAS, ayant son siège social 19, rue de Vienne 75801 Paris Cedex 08.

L'agence Lamy sise à Villers-sur-Mer gère la résidence.

Les charges annuelles de copropriété de l'appartement objet de la présente procédure ont été de **5 999,67 euros** en 2023.

DIAGNOSTICS :

Un diagnostic de performance énergétique (DPE), un état des Risques et Pollutions ainsi qu'un calcul de la surface totale, conforme à la loi Carrez, réalisés par la société GEDIMM sont annexés à mon procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.





1 : allée centrale de la résidence la Cour du Moulin



2 : vue sur le bâtiment « Les trois chênes »



3 : idem



4 : idem



5 : idem



6 : idem



7 : idem

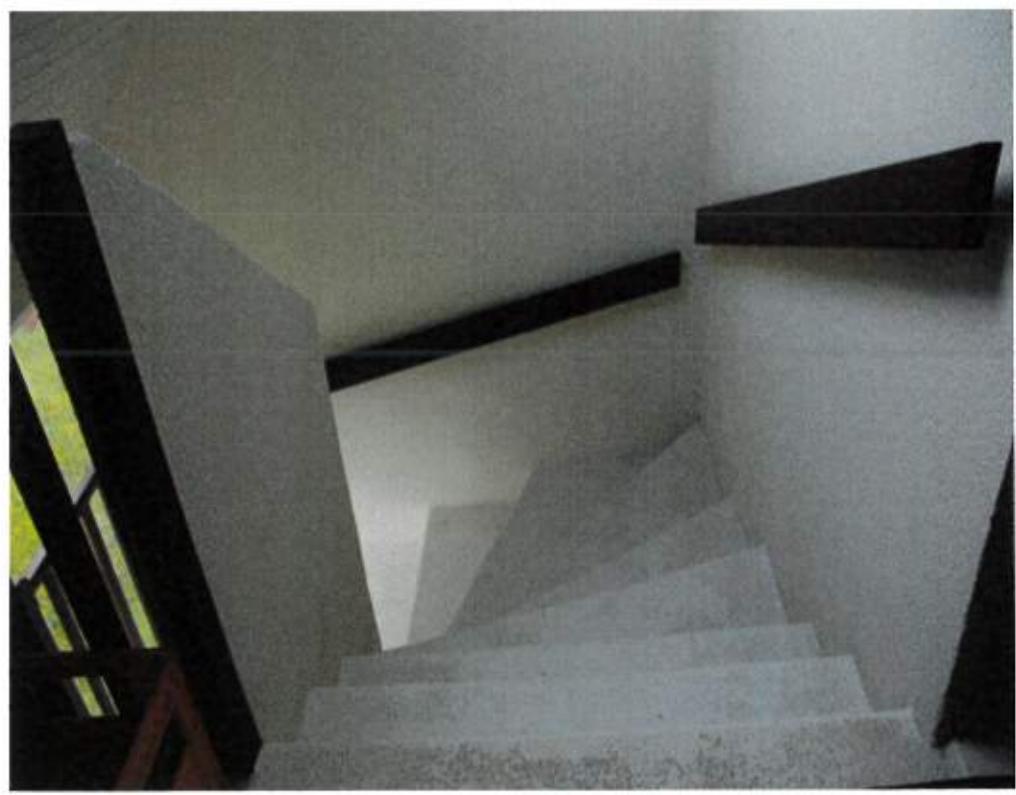


2^{ème} étage

8 : couloir des parties communes au



9 : idem



10 : escalier des parties communes



11 : entrée de l'appartement



12 : idem



13 : vue sur les wc



14



15



16



17 : couloir sur wc, sdb, chambre et

salon



18



19 : Placard dans le couloir



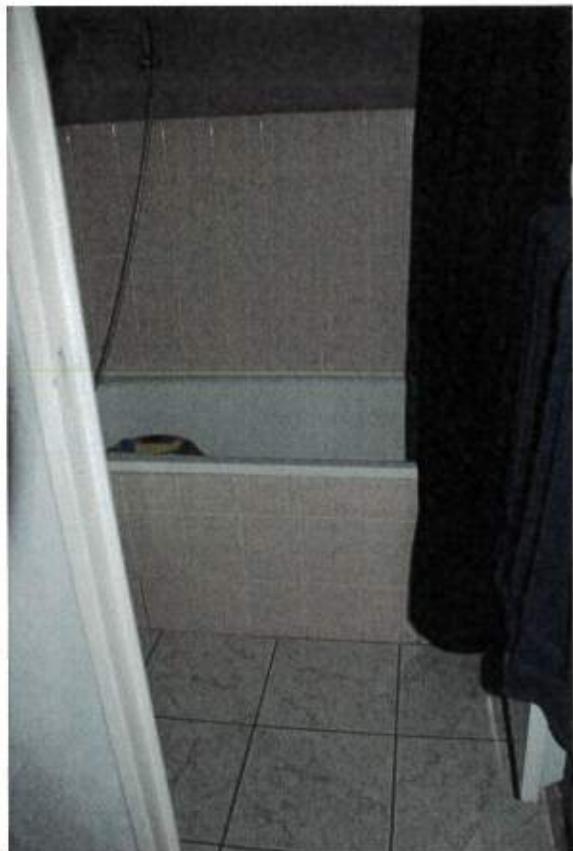
20 : idem



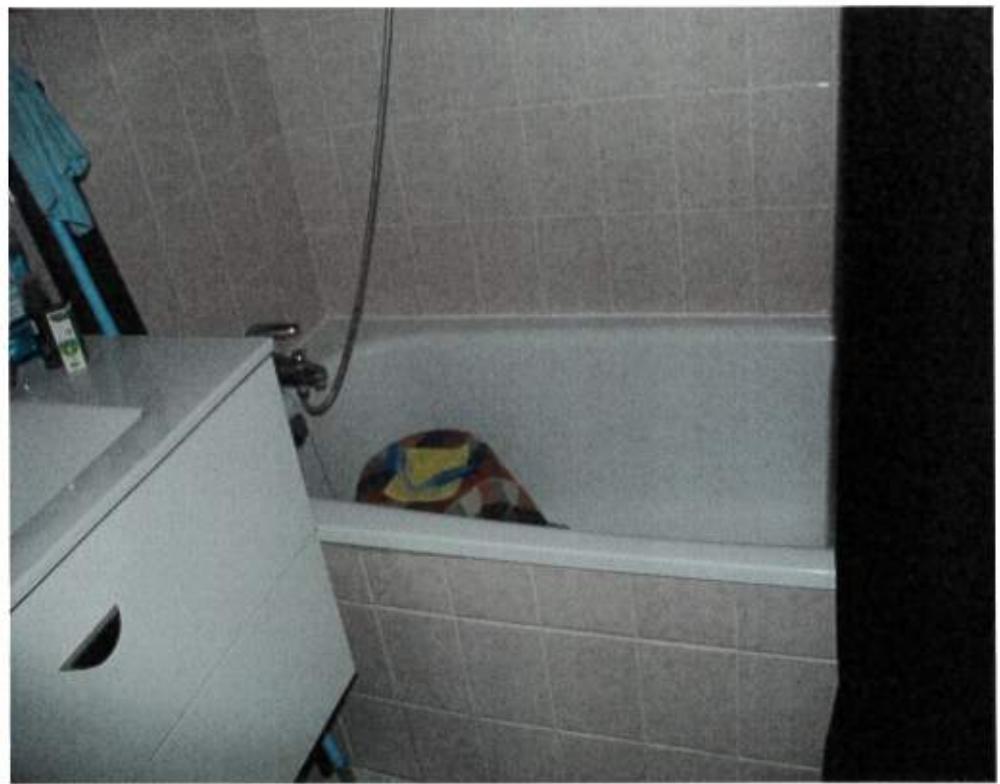
21



22



23 : salle de bain



24



25



26



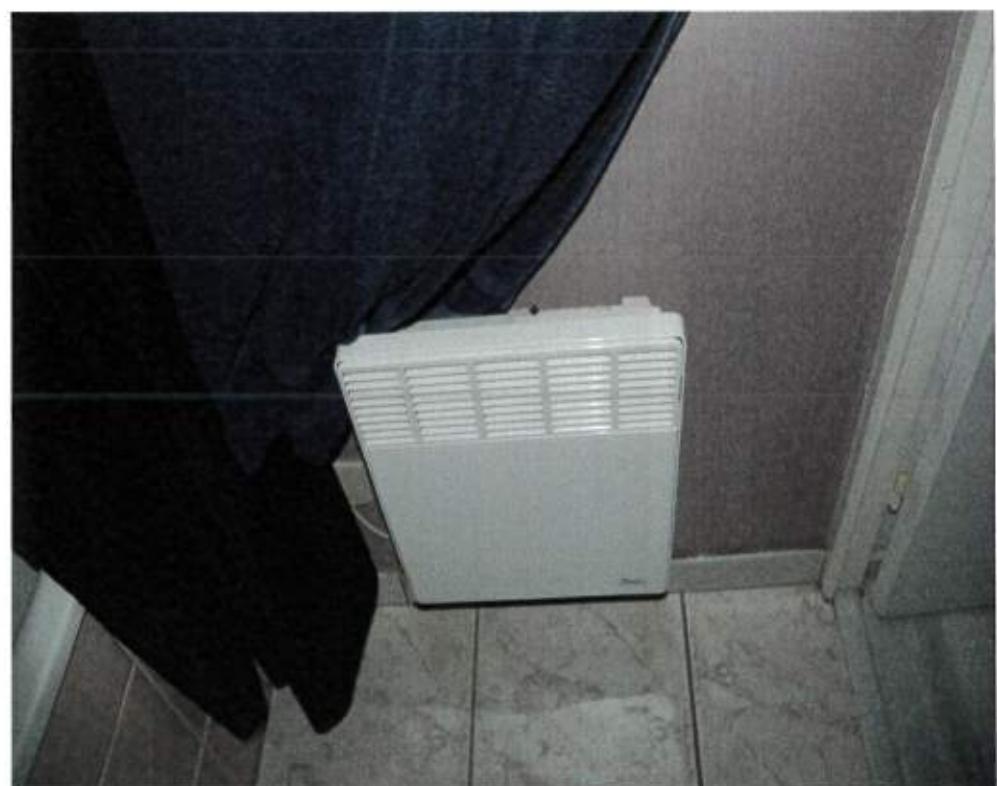
27



28 : fenêtre dans la salle de bain, donnant sur le couloir des parties communes



29



30 : convecteur de la salle de bain



31 : chambre vers la vallée



32



33



34



35 : convecteur dans la chambre



36 : fenêtre en bois



37 : salon



38



39



40 : porte-fenêtre du salon sur balcon



41 : convecteur du salon



42 : parquet du salon



43 : porte-fenêtre en bois usagée



44 : vue du balcon



45 : idem



46



47



48



49 : vue sur la mer du balcon



50 : balcon



51



52 : cuisine



53 : idem



54



55 : sol de la cuisine



56



57



58



59 : velux dans la cuisine



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT 25/IMO/0190 - 06/02/2025

PROPRIETAIRE :

Adresse :

Commune :

ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER :

Adresse : La cour du Moulin route de Trouville

Commune : 14510 HOULGATE

Cadastres : AD 169

Périmètre de repérage : appartement

Désignation du ou des lot(s) de copropriété : bat. les 3 chênes- appartement 74, Lot numéro 74

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

80 A rue du Général Leclerc
14100 LISIEUX

Tél. : 0231624098
lisieux@gedimm.fr

www.gedimm.fr



Gedimm
environnement



SYNTHESE DE VOS DIAGNOSTICS

25/IMO/0190 - 06/02/2025



	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

L'Etat des Risques délivré par APC DIAGNOSTIC en date du 06/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PER Mouvement de terrain approuvé le 28/06/1993
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.



ERP

Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L132-5 à L132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L122-11 3^e du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.

Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.

En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.

* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.

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

Le dossier de diagnostic technique (DDT) doit s'apprecier comme un tout qui ne peut être dissocié en tout ou partie.

Il doit être communiqué dans son intégralité.

Les documents délivrés restent la propriété de la société GEDIMM Environnement jusqu'au règlement de la facture.
Ils ne pourront être utilisés par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - Loi 80-335 du 12 mai 1980)

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER | 80 A rue du Général Leclerc 14100 LISIEUX | Tél. : 0231624098 -
N°SIREN : 500881147 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10581931804009



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Au regard de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation
Ordonnance n° 2005-655 du 08 Juin 2005 art.18 Journal Officiel du 09 Juin 2005
Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 art. 79 JV Journal Officiel du 16 Juillet 2006.

Nous soussignée,

Société APC Diagnostics, représentée par son gérant, Monsieur Pascal Aunmont,

Certifions sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Ces documents sont établis par une personne présentant les garanties de compétence certifiées par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Accréditation COFRAC n°4 – 0087

Nous certifions n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir ces documents.

Pour valoir ce que de droit, le 20/09/2022

Pascal Aunmont
Gérant

80 A rue du Général Leclerc - 14100 Lisieux - TEL : 0231624098

EMAIL_lisieux@gedimm.fr

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER AU CAPITAL DE 157500 EUROS - RCS: 50088134700016 - FR7850088134700016
RCP : LSN n° FR00011639EO18a - Code APE : 743B



Adhésion
N°C009

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
80 A Rue du Général Leclerc
14100 LISIEUX

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C009.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES
CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature ;

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 336 123 005 - N°ORIAS 57 000 473

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Kévin DEBAUDRE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Piomb sans mention (CREP)	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	15/05/2024	15/05/2031
Gaz	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	30/08/2024	30/08/2031
Électricité	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	15/05/2024	15/05/2031
DPE sans mention	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	17/06/2024	17/06/2031
Amiante sans mention	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	17/06/2024	17/06/2031

Date : 11/12/2023

N° du certificat : 10474371

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureau-veritas.fr/validite-du-certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zénobe-Hubel 53400 Conflans-Sainte-Honorine





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/0190
Date du repérage : 06/02/2025

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Calvados
Adresse :La cour du Moulin
route de Trouville
Commune :14510 HOULGATE
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
169
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
bat. les 3 chenes- appartement 74, Lot
numéro 74

Désignation du propriétaire

Désignation du c...
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : Maitre RAYNAL
Adresse :
14360 TROUVILLE-SUR-MER

Repérage

Périmètre de repérage : appartement

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :DEBAUDRE KEVIN
Raison sociale et nom de l'entreprise :APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER
Adresse :80 A rue du Général Leclerc
14100 LISIEUX
Numéro SIRET :500881347
Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA
Numéro de police et date de validité :10583931804C009 / 31/12/2025

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 30,15 m² (trente mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 30,58 m² (trente mètres carrés cinquante-huit)



Certificat de superficie n° 25/IMO/0190

Résultat du repérage

Date du repérage : 06/02/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître RAYNAL

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3,52	3,52	
Sdb	2,4	2,4	
Chambre	6,54	6,54	
Wc	1,04	1,04	
Séjour	13,98	14,18	Hauteur de moins de 1,80m
Cuisine	2,67	2,9	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

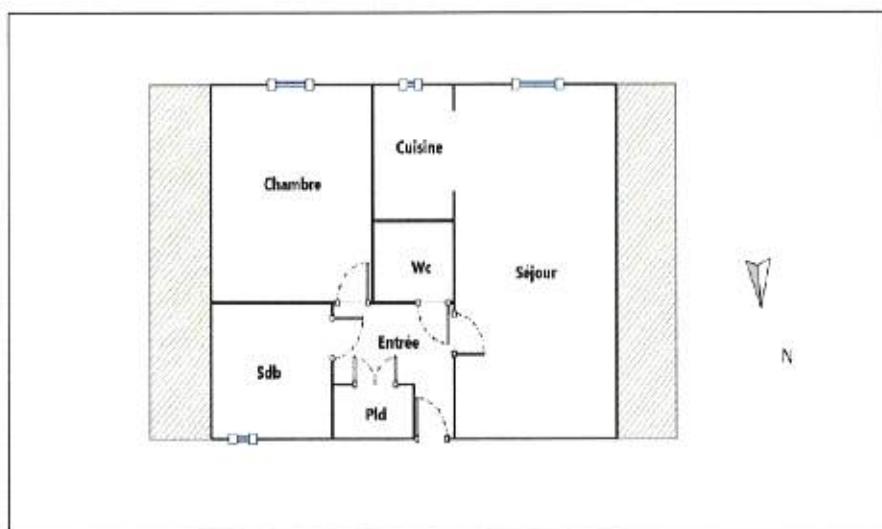
Surface loi Carrez totale : 30,15 m² (trente mètres carrés quinze)
Surface au sol totale : 30,58 m² (trente mètres carrés cinquante-huit)

Fait à LISIEUX, le 06/02/2025

Par : DEBAUDRE KEVIN



Aucun document n'a été mis en annexe



Certificat de superficie n° 25/IMO/0190





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/IMO/0190
Date du repérage : 06/02/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêté du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue :La cour du Moulin route de Trouville Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: bat. les 3 chenes- appartement 74, Lot numéro 74 Code postal, ville : .14510 HOULGATE Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 169
Périmètre de repérage : appartement
Type de logement :Appartement
Fonction principale du bâtiment :Habitation (parties communes)
Date de construction :< 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :....Maître RAYNAL Adresse : 14360 TROUVILLE-SUR-MER

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personnel(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DEBAUDRE KEVIN	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 17/06/2024 Échéance : 16/06/2031 N° de certification : 19474371
Raison sociale de l'entreprise : APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER (Numéro SIRET : 50088134700024) Adresse : 80 A rue du Général Leclerc, 14100 LISIEUX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10583931804C009 / 31/12/2025				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage : 06/02/2025, remis au propriétaire le 06/02/2025	
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.	



Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Appartement	Les revêtements de sols collés	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Appartement	Les Murs sont doublés	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse.

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexé à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
------------------------------	---	--------------------------------

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Entrée	Wc
Sdb	Séjour
Chambre	Cuisine

Localization	Description
Entrée	Sol Substrat : Non visible Revêtement : Parquet Flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Sdb	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Chambre	Sol Substrat : Non visible Revêtement : Parquet Flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Séjour	Sol Substrat : Non visible Revêtement : Parquet Flottant Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture

Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à notre société toute omission éventuelle. Le cas échéant, une mission complémentaire de repérage sera réalisée dans les locaux et zones omis.

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	+
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/01/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/02/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître RAYNAL

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux textes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190

a

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à HOULGATE, le 06/02/2025

Par : DEBAUDRE KEVIN

Signature du représentant :



7. - Annexes

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sincet.org.

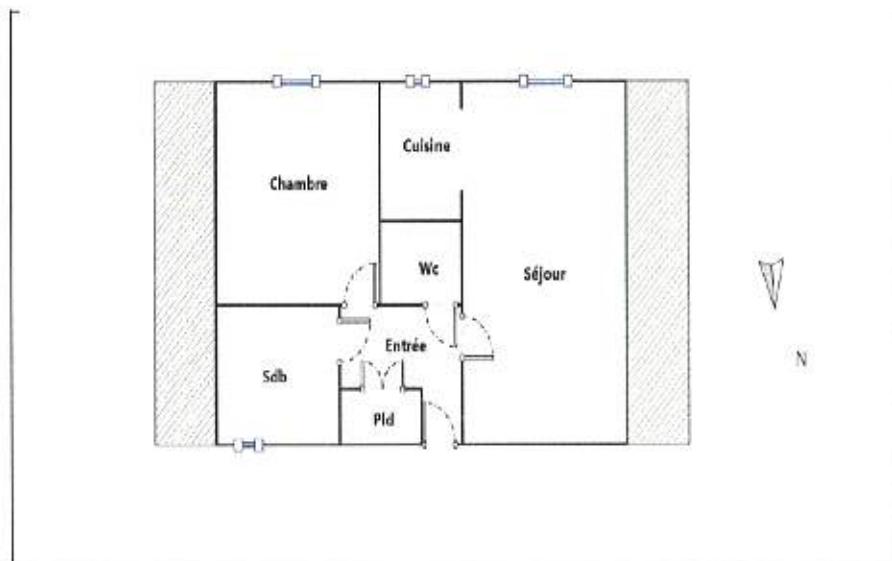
Sommaire des annexes

- A Schéma de repérage
- B Rapports d'essais
- C Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- D Conséquences réglementaires et recommandations
- E Recommandations générales de sécurité
- F Documents annexés au présent rapport

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190

a

A - Schéma de repérage



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

B - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

C - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1 ^e Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2 ^e Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s), ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forte courants d'air, ou	1 ^e Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2 ^e Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1 ^e Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2 ^e Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



3 ^e Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
--	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.

D - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190

a

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne membronnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conduire à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conduire à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

E - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de



L'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-149 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâti et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- percage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Accès en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant ébaillé par la déchèterie.

F - Autres documents

Constat de repérage Amiante n° 25/IMO/0190



Adhésion
N°C009

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 MANTEUR Cédex, attelons que :

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
80 A Rue du Général Leclerc
14100 LISIEUX

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C009.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci dessus dans le cadre des activités limitées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNÉE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES
CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délibération de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40520 (75015) PARIS
RCB Paris MI 18.05 - N°0448 07 00 473



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/0190

Date du repérage : 06/02/2025

Cadre de l'expertise : Transaction

Durée de validité : 3 ans

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Normes méthodologiques et modèles :

- Selon l'Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Selon la norme NF C 16-600 utilisée de manière volontaire. Les éléments de la norme qui feront l'objet d'un conflit, d'une contradiction ou impliquant une interprétation différente des éléments équivalents cités dans l'arrêté du 28 septembre 2017 précédemment cités, seront exclus du repérage ou utilisés à titre informatif ou descriptif. On peut citer sans être exhaustif les numéros d'articles, ou les libellés d'anomalies (inexistants dans l'arrêté).

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement

Adresse : La cour du Moulin

route de Trouville

Commune : 14510 HOULGATE

Département : Calvados

Référence cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 169

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

bat. les 3 chenes- appartement 74, Lot numéro 74

Périmètre de repérage : appartement

Année de construction : < 1997

Année de l'installation : < 1997

Distributeur d'électricité : Engie

Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : Maître RAYNAL

Adresse : 14360 TROUVILLE-SUR-MER

Téléphone et adresse internet : Non communiquées

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : DEBAUDRE KEVIN

Raison sociale et nom de l'entreprise : APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Adresse : 80 A rue du Général Leclerc

14100 LISIEUX

Numéro SIRET : 50088134700024

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10583931804C009 / 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 15/05/2024 jusqu'au 15/05/2031. (Certification de compétence 19474371)



4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 25/IMO/0190



Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériaux électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	
5. Matériaux électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Dominos.	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 25/IMO/0190



Domaines	Points de contrôle
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 06/02/2025

Etat rédigé à HOULGATE, le 06/02/2025

Par : DEBAUDRE KEVIN

Signature du représentant :

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité n° 25/IMO/0190



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 25/IMO/0190



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

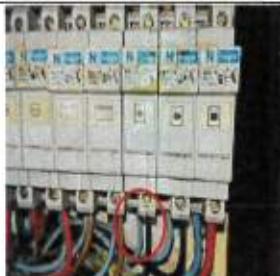
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>



Annexe - Photos

Liste de photos non exhaustives.

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Dominos.</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p>

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2514E0412346

Etabli le : 06/02/2025

Valable jusqu'au : 05/02/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : La cour du Moulin - route de Trouville

14510 HOULGATE

bat. les 3 chênes - appartement 74, N° de lot: 74



Type de bien : Appartement

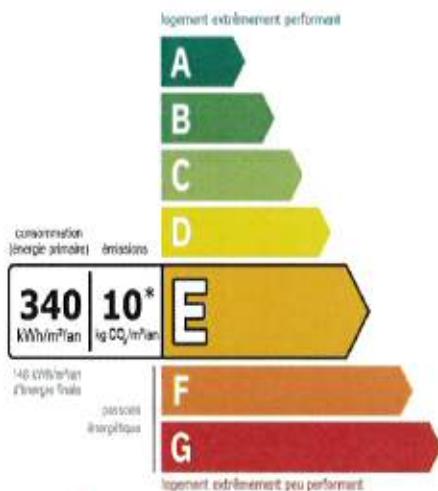
Année de construction : 1989 - 2000

Surface de référence : 30,15 m²

Propriétaire

Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — 10 kg CO₂/m²an
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 330 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 709 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électrique, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, ménagers) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 830 € et 1 180 € par an

Prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER

80 A rue du Général Leclerc

14100 LISIEUX

tél : 0231624098

Diagnostiqueur : DEBAUDRE KEVIN

Email : lisieux@gedimm.fr

N° de certification : 19474371

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

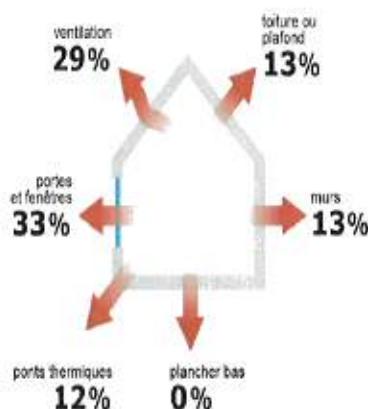
CERTIFICATION France

BP 60000



À l'attention des propriétaires ou bailleurs inscrits à la régie de l'énergie (RGE) : Dans le cadre du dépôt de dossier (DPE), l'opérateur vous informe que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont stockées dans le système de données de l'opérateur (DPO) à son titre de courtier ou en cas de subcontractage ou de sous-traitance. Ces données sont nécessaires jusqu'à la date de fin de validité du DPE, tout changement d'état d'habitat, de propriétaire, d'affiliation ou une demande de renouvellement de vos données. Si vous souhaitez faire une réclamation, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page 1 du rapport de l'opérateur (https://www.energiefrance.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1902 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|---------------------------------------|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid virtuel |
| | chauffage au bois | | |

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Électrique 6 454 (2 806 €)	entre 530 € et 730 €	64 %
eau chaude	Électrique 3 231 (1 405 €)	entre 260 € et 370 €	31 %
refroidissement			0 %
éclairage	Électrique 131 (57 €)	entre 10 € et 20 €	1 %
auxiliaires	Électrique 461 (200 €)	entre 30 € et 60 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :	10 278 kWh (4 469 kWh €)	entre 830 € et 1 180 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 77l par jour.

*.t. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -176€ par an

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 77l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l.
- 32l consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -90€ par an

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois (tablier < 22mm) / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire / Porte(s) métal opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Autres émetteurs à effet joule (système individuel). Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'interruption / Avec interruption pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chaudière	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 10400 à 15600€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,75 \text{ m}^2\text{K/W}$
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20600€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 3

Commentaires :

Le moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant validité, il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis, incomplets ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des résultats obtenus.

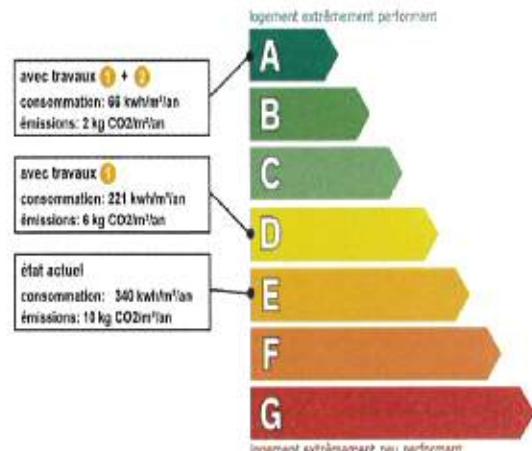
Les recommandations ne sont que des suggestions, cela ne dispense pas de consulter un homme de l'art ou un maître d'œuvre et solliciter des devis.

Les montants des travaux sont mentionnés pour appréhender et anticiper la rénovation énergétique. Ils sont calculés de manière automatique selon le logiciel. Ils ne prennent pas compte le coût des travaux induits indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie, le coût des autres travaux de rénovation ou travaux d'ordre esthétique, ou encore les évolutions ou variation des prix qui peuvent connaître de forte amplitude dans le temps.

Les résultats projetés du DPE après travaux ne prennent pas en compte l'évolution de certains paramètres comme la réduction de surface après travaux d'isolation, l'évolution de l'inertie, ...

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov', le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renovation.fr/conseil-fr> ou 0800 800 700 (gratuit).

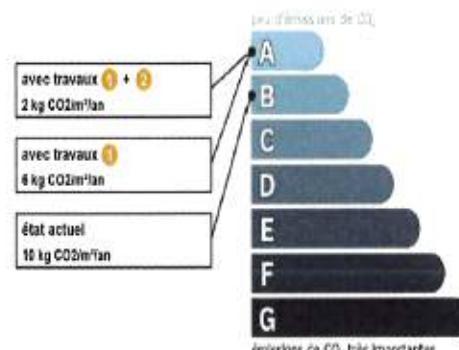
Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renovation.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre



peu d'émissions de CO₂



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (houille, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : L'ICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBB5 Stama: 2024.6.1.0) Justificatif fourni pour établir le DPE :

Référence du DPE : 25/IM0/0190

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 06/02/2025

Inventaire fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Références cadastrales non communiquées

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numeréro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu, selon la surface référence.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :

- suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
- des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
- des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;
- des pathologies non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...);
- des valeurs par défauts issues des arrêtés utilisées en l'absence de justificatifs ;
- des données climatiques départementales moyennes, sur trente ans, avec une correction liée à l'altitude et à la distance par rapport au littoral ;
- des tarifs des énergies et des abonnements.

De plus, le moteur de calcul 3CL-2021 est sujet à des évolutions ou modifications dans le temps qui peuvent faire évoluer les résultats.

NB : La surface de référence définie pour le DPE n'a pas vocation à vérifier les critères établis dans :

• la surface de la partie privative soumise aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 (surface dite « Carré ») ;

• la surface utile définie par l'article R.353-16 du CCH ;

Toute autre surface définie par des textes concernant

• l'habitabilité définie dans le Code de la santé publique ;

• la décence à l'occupation humaine définie par le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	✓ Observé / mesuré	14 Calvados
Altitude	✓ Donnée en ligne	53 m
Type de bien	✓ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1989 - 2000
Surface de référence du logement	✓ Observé / mesuré	30,15 m ²
Nombre de niveaux du logement	✓ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	✓ Observé / mesuré	2,5m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 24,3 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux.
	Épaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Plancher	Année isolation	Document fourni 1989 - 2000
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 30,15 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pl	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation oui / non / inconnue	Observé / mesuré non
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré 8 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 1989 - 2003
Plafond 2	Surface de planches haut	Observé / mesuré 27,3 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Type de ph	Observé / mesuré Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut 1989 - 2000
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré 1,42 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
Fenêtre 2 Nord	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lx5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré 0,48 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré Bois

	Surface de baies	∅ Observé / mesuré	0,3 m ²
	Placement	∅ Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	∅ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	∅ Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	∅ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	∅ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	∅ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	∅ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	∅ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	∅ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	∅ Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	∅ Observé / mesuré	Lpc 5 cm
	Type volets	∅ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	∅ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	∅ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	∅ Observé / mesuré	3,15 m ²
	Placement	∅ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Orientation des baies	∅ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	∅ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	∅ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soufflement
	Type menuiserie	∅ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	∅ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	∅ Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	∅ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	∅ Observé / mesuré	Air
Porte-fenêtre Sud	Positionnement de la menuiserie	∅ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	∅ Observé / mesuré	Lpc 5 cm
	Type de masques proches	∅ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	∅ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	∅ Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	∅ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud
	Type de local adjacent	∅ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	∅ Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	∅ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	∅ Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte	Largeur du dormant menuiserie	∅ Observé / mesuré	Lpc 5 cm
	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Refend
Pont Thermique 1	Type isolation	∅ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 2	Type PT	∅ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	∅ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	∅ Observé / mesuré	12,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de ventilation	∅ Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
Année installation	∅ Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Ventilation		
Energie utilisée	∅ Observé / mesuré	Électrique
Façades exposées	∅ Observé / mesuré	plusieurs
Logement Transfert	∅ Observé / mesuré	non

Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
	Équipement Intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	13.98 m ²
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	divisé
	Équipement Intermittence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie Bou 2 étages)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Les écarts sur les consommations réelles se traduisent généralement par :

- le nombre réel d'habitant à l'année
- la température de chauffage moyenne dans le logement
- L'utilisation de système de chauffage d'appoint (poêle bois, fioul, convecteurs électriques, etc...)
- La surface réellement chauffée dans le logement
- La variabilité du coût des énergies (fioul, gaz, électricité, bois, etc...)
- Les défauts de mise en œuvre des isolants

Informations société : APC DIAGNOSTICS IMMOBILIER 80 A rue du Général Leclerc 14100 LESIEUX
Tél. : 0231624098 - N°SIREN : 500881347 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C009

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N'ADEME
2514E0412346E



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25IMO0169

Réalisé par Pascal AUMORT

Pour le compte de APC DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 6 février 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018.

Références du bien

Adresse du bien

Rte de Trouville & Lot. La Cr du Moulin
14510 Houlgate

Référence(s) cadastrale(s):

AD0169

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



Synthèses

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.
PER	Mouvement de terrain	approuvé	28/06/1983	oui	non	p.4
PAC ⁽¹⁾	Inondation Par remontée du niveau phreatique	notifié	28/02/2014	non	-	p.4
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	non	-	p.5
Permittre d'application d'une Obligation Légale de Débroussalement				non	-	-
Zonage de sinistralité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au rejet du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Brut ⁽⁴⁾	Non	-
Bassis, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Zonage sinistral de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiée 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 paroissiale - 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'Agence interministérielle du 27 juillet 2018.

(4) Information cartographique consultable en matin et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/nouveaux/plan-d'exposition-au-brut-pub>

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.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Obligations Légales de Débroussalement	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

Sur Internet, à remplir par le vendeur ou le bailleur, sur demande d'un client de vente ou de location d'un bien immobilier et à délivrer, dès la première vente, au possesseur acquis par le vendeur ou au possesseur locataire par le bailleur. Il doit faire de moins de 5 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la preuve de vente, du contrat préliminaire de vente, d'autorisation ou du renouvellement.

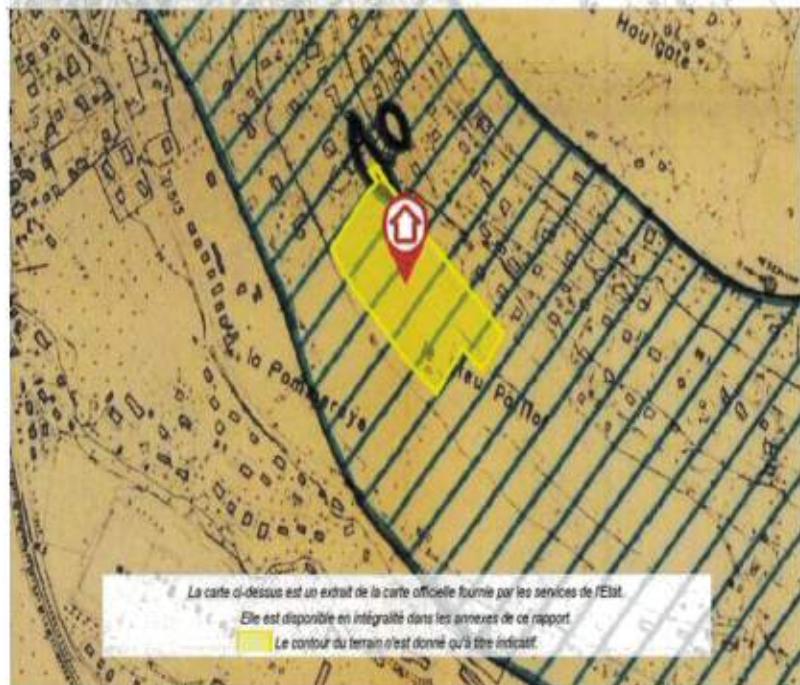
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		Document : Réf. : 06/02/2025	
Parcelle(s) : AD0169	Rue de Trouville à Lot, La Crèche Moulin 14540 Houlgate		
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)			
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRe <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRe		<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <input checked="" type="checkbox"/> appliquée par anticipation <input checked="" type="checkbox"/> approuvée	
Les risques naturels pris en compte sont liés à : <input type="checkbox"/> Inondation <input type="checkbox"/> Crue torrentielle <input type="checkbox"/> Remontée de nappe <input type="checkbox"/> Submersion marine <input type="checkbox"/> Avalanche <input checked="" type="checkbox"/> Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Mvt tecto-géologique <input type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/> Cyclone <input type="checkbox"/> Erosion côtière <input type="checkbox"/> Pluie de buse <input type="checkbox"/> autre			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés			
<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)			
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRe <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRe <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRe		<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <input checked="" type="checkbox"/> appliquée par anticipation <input checked="" type="checkbox"/> approuvée	
Les risques miniers pris en compte sont liés à : <input type="checkbox"/> Risque minier <input type="checkbox"/> Affaissement <input type="checkbox"/> Effondrement <input type="checkbox"/> Tassement <input type="checkbox"/> Emission de gaz <input type="checkbox"/> Pollution des sols <input type="checkbox"/> Pollution des eaux <input type="checkbox"/> autre			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm minier ont été réalisés			
<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui			
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)			
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT <input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT		<input checked="" type="checkbox"/> prescrit <input checked="" type="checkbox"/> appliquée par anticipation	
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : <input type="checkbox"/> Risque industriel <input type="checkbox"/> Effet thermique <input type="checkbox"/> Effet de suspension <input type="checkbox"/> Effet tempête <input type="checkbox"/> Pollution atmosphérique <input type="checkbox"/> Pollution des sols <input type="checkbox"/> autre			
L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de défaillance L'immeuble est situé en zone de prescription			
Si le transaction concerne un aperçu, les travaux prescrits ont été réalisés Si le transaction ne concerne pas un aperçu, l'information sur le type de risque technique l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Information à renseigner au niveau "Autre" disponible après la fin de la fiche			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : <input checked="" type="checkbox"/> Très faible <input type="checkbox"/> zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/> Forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : <input checked="" type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/> 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			
<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)			
<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
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		<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
L'immeuble est placé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans		<input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui	
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicatives à cette zone		<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage		<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
Parties concernées			
Vendeur	M. FORSCH		
Acquéreur			
<small>Attention ! Il est rappelé que l'acheteur doit faire également sa partie, il doit informer la personne qui pourra lire l'acte de vente des documents d'information préalable et concerner le bien immobilier, les ventes et les achats par exemple.</small>			

Mouvement de terrain

PER Mouvement de terrain, approuvé le 28/06/1993.

Concerné*

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

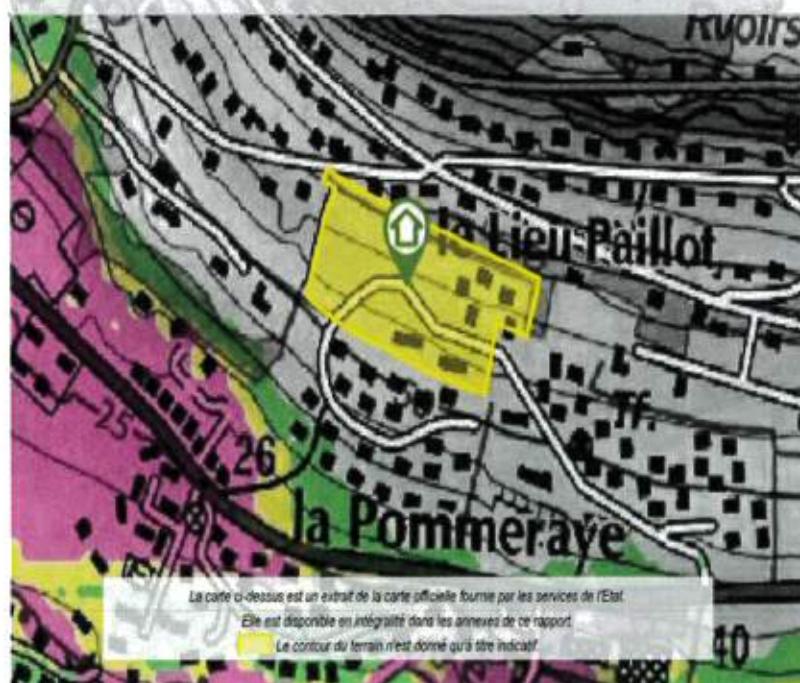


Inondation

PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 26/01/2014.

Non concerné*

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

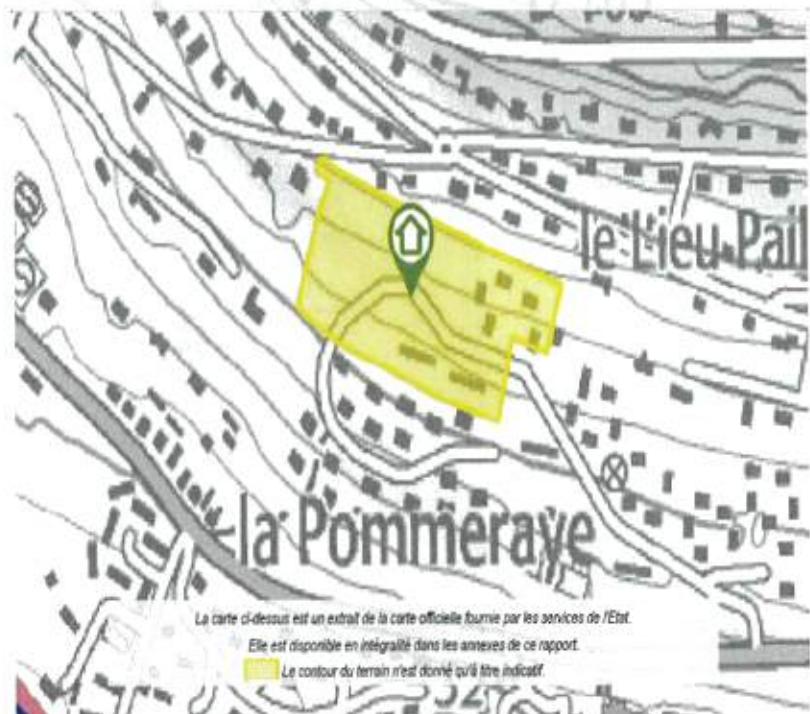


Inondation

PAC Inondation, notifié le 05/12/2016

Non concerné*

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



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habititations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/09/1998	30/09/1998	29/02/2001	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements affleurets	01/01/1998	31/08/1998	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1993	14/12/1993	10/09/1994	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	18/12/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/11/1994	25/11/1994	26/01/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	29/11/1994	25/11/1994	29/03/1995	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				

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 dossier dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.gesquips.gouv.fr>.

Préfecture : Caen - Calvados
 Commune : Houlgate

Adresse de l'immeuble :
 Rte de Trouville & Lot, La Cr du Moulin
 Parcille(s) : ADD169
 14510 Houlgate
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PER Mouvement de terrain, approuvé le 28/06/1993
 - > Note de présentation du PER Mouvement de terrain, approuvé le 28/06/1993
- Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un échelon complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 09/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°14-2018-10-19-003 en date du 19/10/2018 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PER Mouvement de terrain approuvé le 28/06/1993.
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, approuvé le 28/06/1993
 - Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/03/2014
 - Cartographie informative du PAC Inondation, notifié le 05/12/2016
 - 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
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFCTORAL

modifiant l'arrêté du 22 novembre 2017 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

**LE PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R.125-23 à R. 125-27 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
VU le code de la santé publique, notamment les articles L 1333-22 et R 1333-29 ;
VU le code minier, notamment l'article L.174-5 ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et 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 délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols ;
VU le décret n°2017-1756 du 26 décembre 2017 portant modification des limites territoriales de cantons, d'arrondissements et de départements dans la Manche et le Calvados
VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant sur la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 1990 portant approbation du plan d'exposition aux risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Criqueboeuf ;
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1993 portant approbation du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles pour les communes d'Houlgate, Auberville et Villers sur Mer ;
VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997, portant approbation du plan de prévention des risques du mouvement de terrain pour la commune de Gonnehem sur Mer ;
VU les arrêtés préfectoraux du 20 décembre 2002 et du 23 novembre 2007 portant approbation du plan de prévention des risques de Mouvement de terrain du Mont Canisy et de son versant nord ;
VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée de l'Orne ;
VU l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2009 portant approbation du plan de prévention des risques miniers du bassin de Soumont-Saint-Quentin ;

VU l'arrêté préfectoral du 5 mars 2010 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées de la Touques moyenne et de l'Orbiquet ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des vallées du Noireau et de la Vère ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société EPC France (ex Nitrobickford) de Boulon ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de la société Dépôts de Pétroles Côtiers ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 3 mars 2016 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la base vallée de la Touques ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2005 portant prescription du plan de prévention des risques d'effondrement des terrains des anciennes mines de fer de May-sur-Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2009 portant prescription du plan de prévention des risques miniers sur le bassin houiller de Littry ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Port-en-Bessin-Huppain et Commes ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux de l'estuaire de la Dives ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 avril 2016 portant prescription du plan de prévention des risques littoraux du Bassin ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 mai 2016 portant prescription du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 août 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques de mouvement de terrain de Trouville Villerville Cricqueboeuf ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2018 constatant le retrait de la commune de Pont-Farcy de la communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 mars 2018 portant délégation de signature à Monsieur Laurent Mary, directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} – La liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée aux arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2017 et du 5 janvier 2018 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – L'obligation d'information prévue au I et au II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté. Ces communes sont listées conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées, ils sont également consultables en ligne sur le site de la préfecture du Calvados : www.calvados.gouv.fr.

ARTICLE 4 – L'obligation d'information sur les risques prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes pour lesquelles un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ou technologique est intervenu. Les arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées.

ARTICLE 5 – Une copie du présent arrêté avec la liste des communes visées à l'article 2 est adressée aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados. Le présent arrêté sera accessible sur le site internet de la préfecture du Calvados. Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

ARTICLE 5 – La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement. Le dossier communal pourra être consulté en mairie, à la DOTM et sur le site des services de l'Etat dans le Calvados : www.calvados.gouv.fr. Il comprendra :

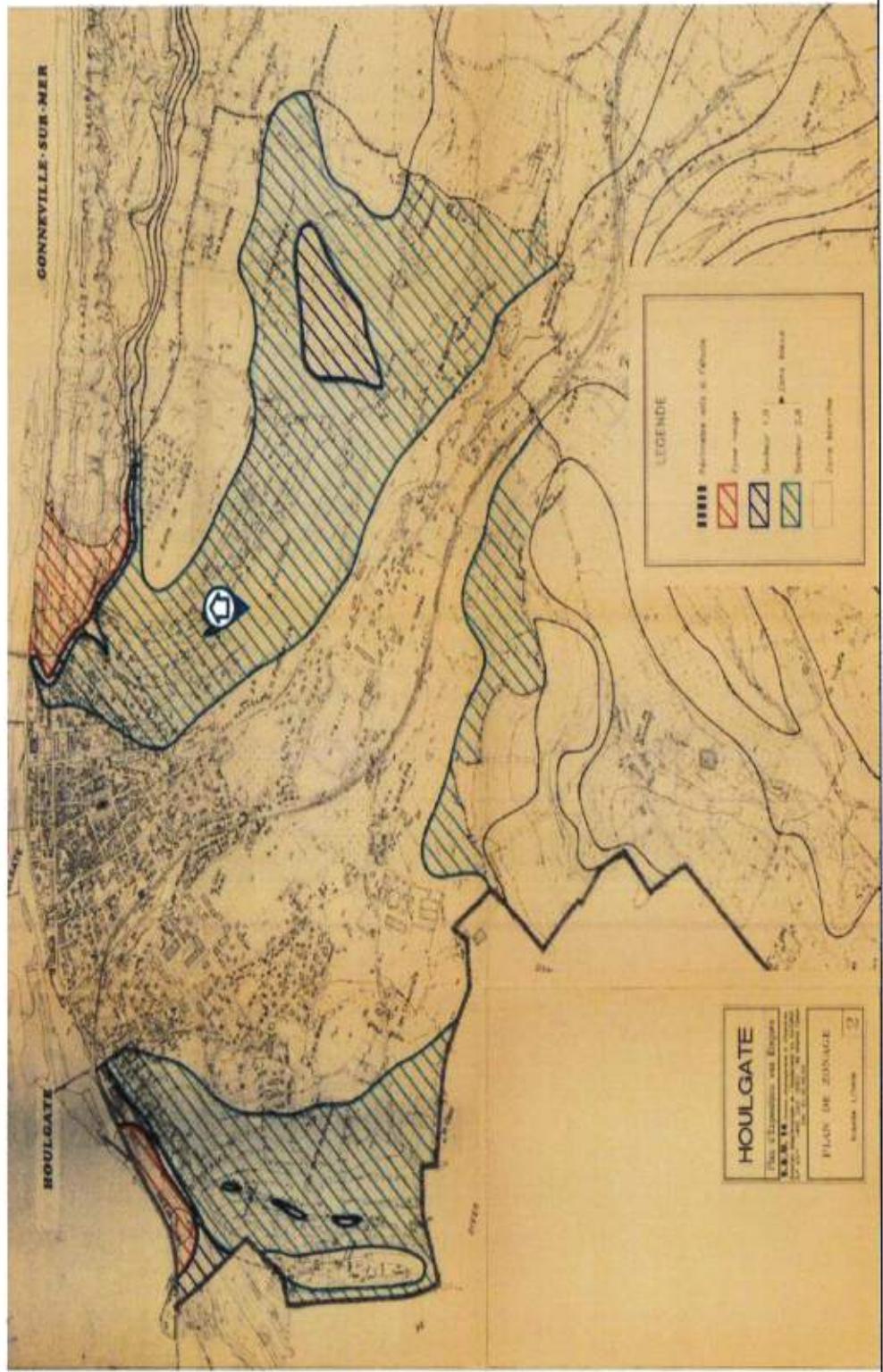
- * la liste des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et des risques miniers auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- * la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- * la cartographie des zones exposées ou réglementées,
- * le niveau de sismicité de la commune.

ARTICLE 7 – Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur des collectivités locales et de l'environnement de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

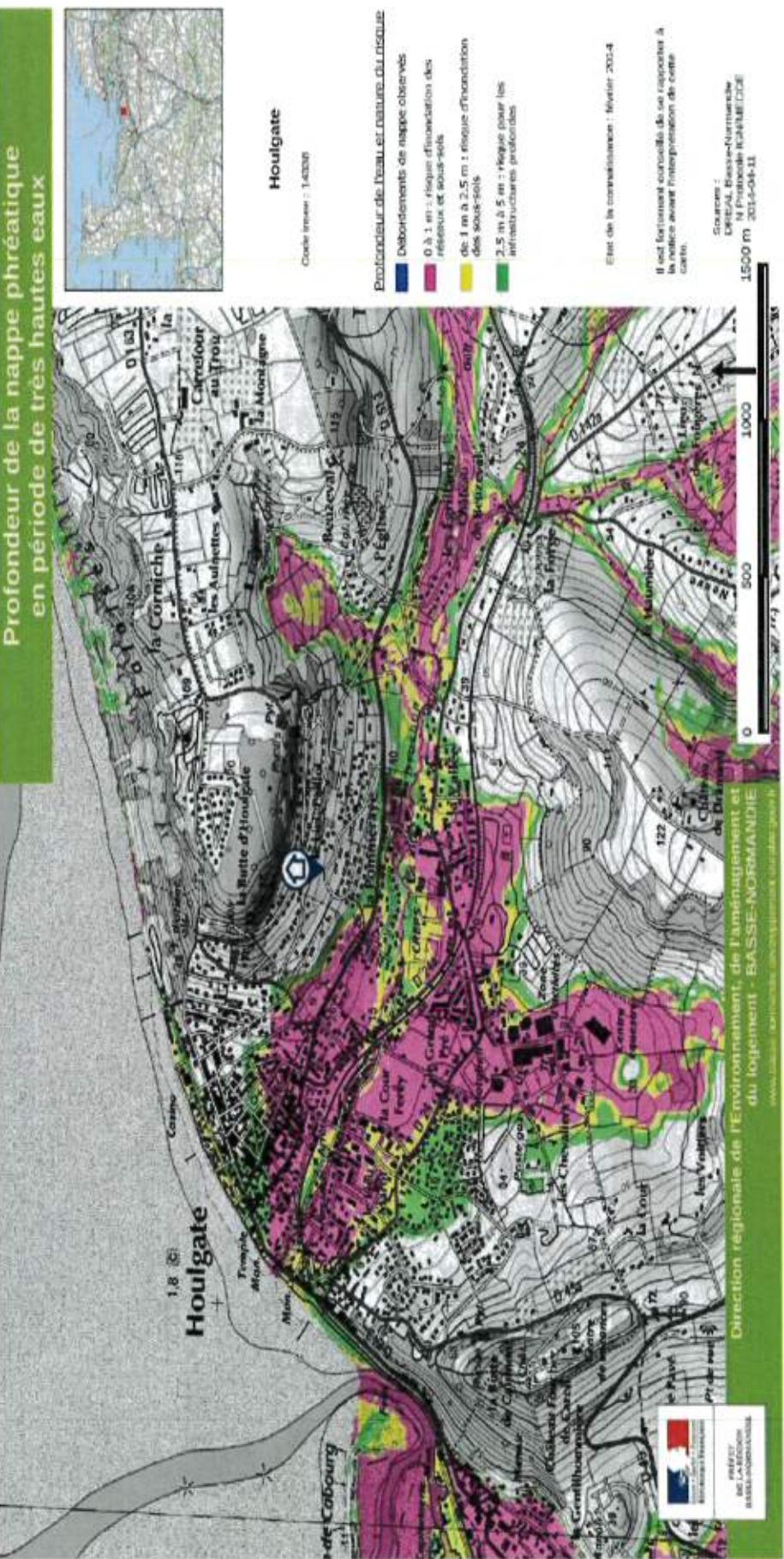
CAEN, le
19 OCT. 2018

La Directeur Départemental

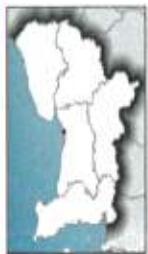
Laurent MARY



**Profondeur de la nappe phréatique
en période de très hautes eaux**



ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 05/12/2016



Hausmann

• 100

Georges Braque

Online version available at <http://www.wiley.com/jstatsoft> or DOI: 10.1111/j.1467-9671.2009.00361.x
© 2009 The Authors
Journal compilation © 2009 Statistical Society of Canada.

— 1 —

2000-2002 Inland

Ergonomics in Design

ESTRUCTURA DE LA RESUMEN

Lettres d'Amérique

11

一一

Loring, Chapman, 1962-2002

LITERATUR UND KUNST

卷之三

Section 10

www.sagepub.com/journals/toc/psyc0

卷之三

11

20

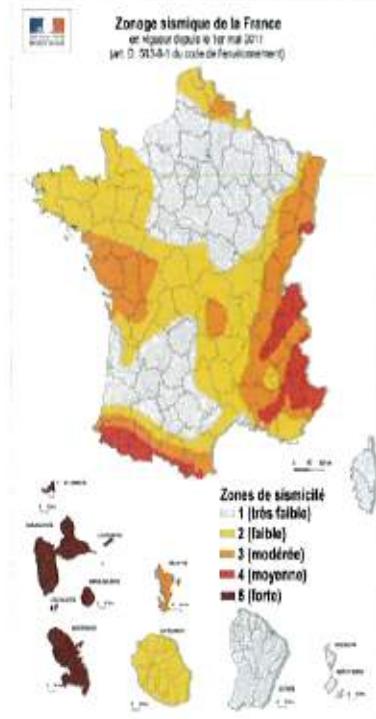
11

三

卷之三

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

La réglementation distingue quatre catégories d'importance [selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise]:

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-FCR Zones 3/4	Règles CPMI-FCR Zone 5		
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 parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

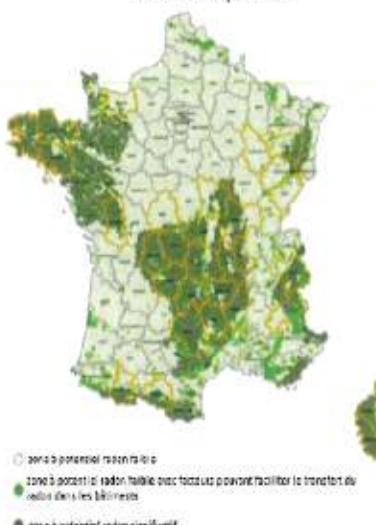
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-informer-sur-un-risque/seisme>

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



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 cancérogène 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 sous-sol 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.

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-de-concentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillé

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

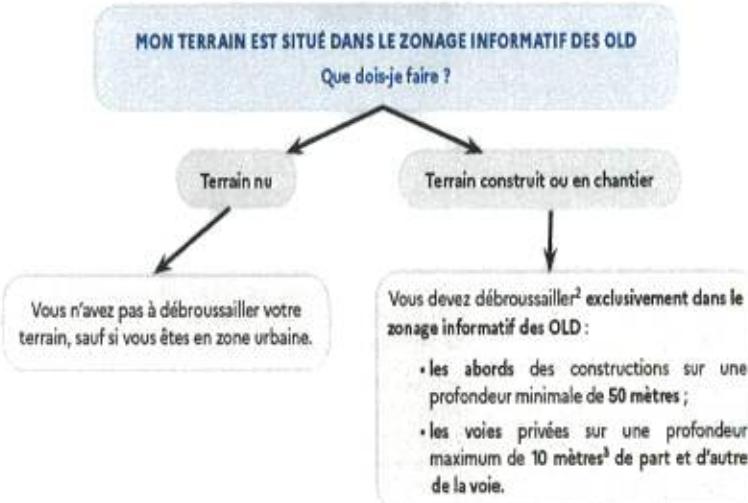
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

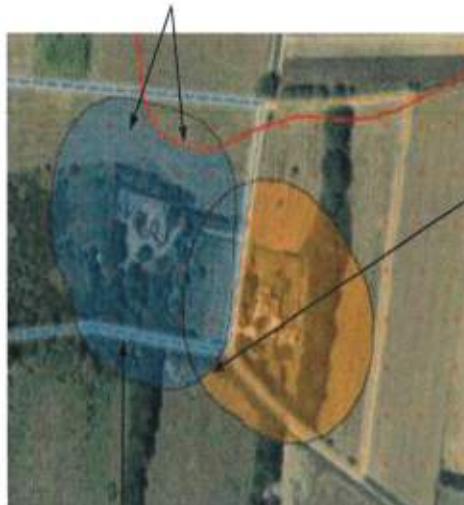
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

²Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussalement doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.

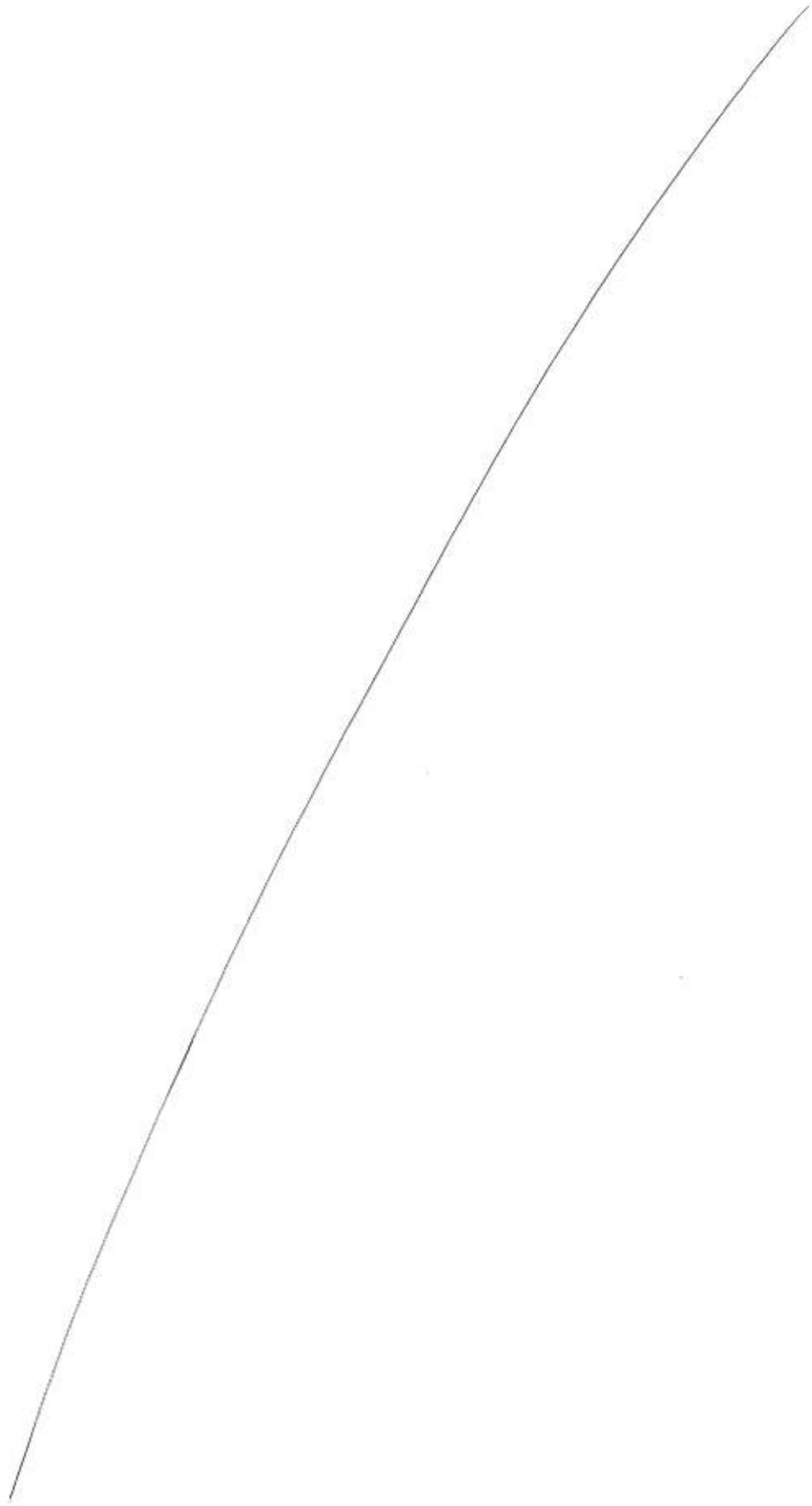


Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Aigues (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Je débroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)





DP

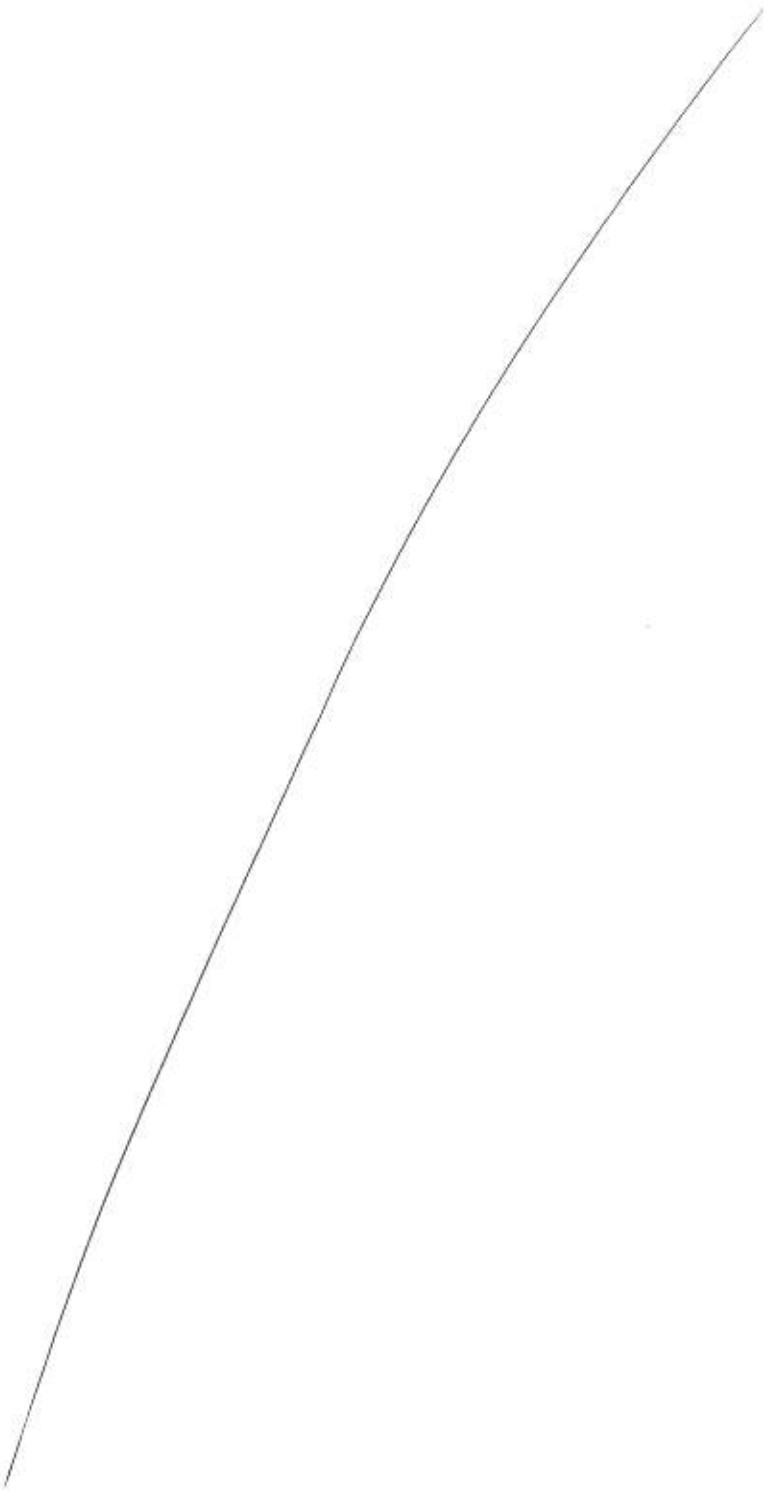
162

166

166

DP

169



1

DP

170