

# **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

## **DOCUMENT UNIQUE**

Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

N° de dossier : 230221GHIDALIA Date de commande : 18/10/2023 Date de RDV : 18/10/2023

Ce présent rapport a été rédigé par **Didier LE ROY** le 18/10/2023 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par **Bureau Véritas Certification Immeuble le Guillaume**,  
60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

M. \*

**2 RUE DE LA MARE A TOUQUES**  
**2ème Etage Porte 201 Lot N° 25**  
**14800 SAINT-ARNOULT**



Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

**Attestation de superficie de la partie privative (Responsabilité du cabinet 1 an)**

La superficie de la partie privative de ce lot est de : **18.40 m<sup>2</sup>**

**D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 17/10/2033)**

Consommation : E : 303 kWh EP/m<sup>2</sup>.an Effet de serre : B : 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

<u>Désignation du bien</u>	<u>Désignation du technicien</u>
Nom du propriétaire : *	Nom : LE ROY
Adresse du bien : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES	Prénom : Didier
Code postal : 14800	Adresse : 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Ville : SAINT-ARNOULT	N° d'identification : 84449 485 317 00027
Téléphone :	N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT
Bâtiment :	Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE
Etage : 2ème Etage	9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
Numéro de lot : 25	N° contrat : N° 121 607 526
Type de bien : Appartement	Signature : 
Année de construction : 2011	
Surface du bien (environ) : 18.40 m²	
Genre du bien : Appartement	

Description du bien : Appartement comprenant :

Une entrée, une salle de douche, un coin cuisine, un séjour avec placard.

### Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. \* Adresse : 2 RUE DE LA  
MARE A TOUQUES Code Postal : 14800  
SAINT-ARNOULT

### Demandeur :

Nom : SCP ACTION HUIS NORMANDIE  
Adresse : 9 Rue Raymonde Bail CS 25353, Espace Fresnel Immeuble Res Publica 14053 CAEN CEDEX4

### Clause de réserve de propriété

- L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation  
Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

Gérant M. LE ROY Didier

### Responsabilité de l'opérateur de mission

- L'opérateur de repérage reste conseil, uniquement, dans le cadre de la mission confiée
- Ces diagnostics servent à protéger les vendeurs des vices cachés, qui ne sont pas dégagés de leur responsabilité dans le cas de pièce non visitée ou non accessible ou analyse non effectuée. Les propriétaires ne peuvent donc pas se protéger des vices cachés sur ces pièces non visitées

# Sommaire :

<b>DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DOCUMENT UNIQUE.....</b>	<b>1</b>
<b>Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l’Habitation .....</b>	<b>1</b>
<b>ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE.....</b>	<b>4</b>
<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE .....</b>	<b>6</b>
<b>ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>17</b>
<b>ATTESTATION DE COMPETENCE.....</b>	<b>31</b>
<b>DECLARATION SUR L’HONNEUR .....</b>	<b>32</b>
<b>ATTESTATION D’ASSURANCE .....</b>	<b>33</b>

# ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété

Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997

N° de dossier : 230221\*

Date de commande : 18/10/2023

Date de RDV : 18/10/2023

## 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES Code postal : 14800 Ville : SAINT-ARNOULT

Nature du bien : Appartement Etage : 2ème Etage Lot(s) : 25 Date de construction : 2011

## 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. \* Adresse : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES Code Postal : 14800 SAINT-ARNOULT

## 3 - Superficie privative totale du lot : 18.40 m<sup>2</sup>

définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965. Art. 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 mètre. 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 d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Observation : Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation portant le n° ( Lot N° 25 ) du règlement de copropriété à la demande de M. \* le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

### Description de la superficie privative :

Entrée	3.33
Cuisine	0.65
Salle de Douche	3.19
Séjour	10.29
Séjour Placard	0.94
<b>Superficie privative totale du lot :</b>	<b>18.40 m<sup>2</sup></b>

### Annexes

Séjour < 1.80	0.15
<b>Superficie privative totale des pièces annexes :</b>	<b>0.15 m<sup>2</sup></b>

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 18/10/2023

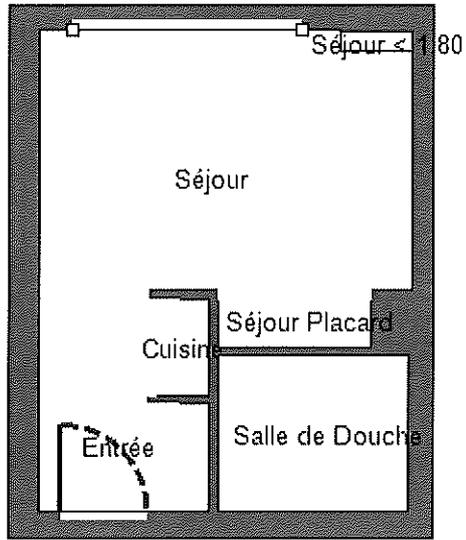
Pour servir et valoir ce que de droit

DIDIER LE ROY



(1 croquis par étage)

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

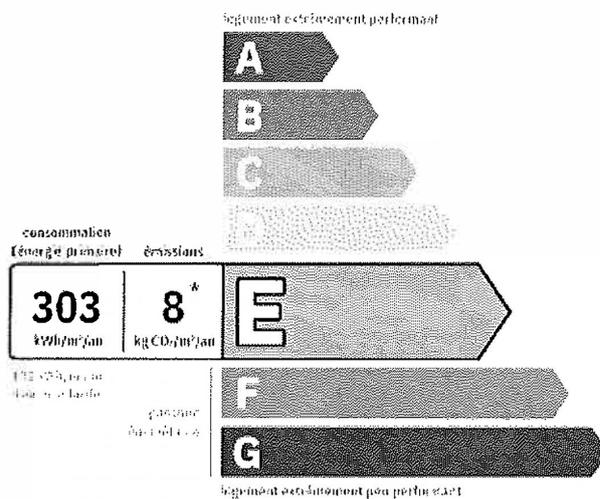
n°: 2314E3514292S  
 établi le: 18/10/2023  
 valable jusqu'au: 17/10/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe 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-de-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 230221GH  
 adresse : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES 14800 SAINT ARNOULT  
 type de bien : Appartement  
 année de construction : 2011  
 surface habitable : 18.40m<sup>2</sup>  
 étage : 2ème Etage  
 porte : Porte 201  
 lot n° : 25  
 propriétaire : \*\*  
 adresse : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES 14800 SAINT ARNOULT

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 147 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 762 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, 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, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste.



entre **390€** et **580€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (abonnements compris)

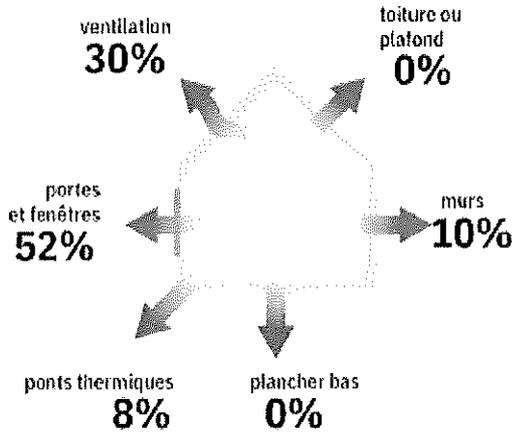
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**LR EXPERTISE IMMEXPERT**  
 1 CHEMIN DE LA BRUYERE,  
 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE  
 N° SIRET : 449 485 317 00027  
 diagnostiqueur : Didier LE ROY

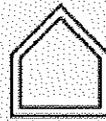
tel : 0608890445  
 email : [dile-roy@orange.fr](mailto:dile-roy@orange.fr)  
 n° de certification : 15434037  
 org. de certification : Bureau Veritas  
 Certification

Si vous êtes propriétaire d'un logement, vous devez faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) de votre logement. Ce document est destiné à être communiqué à l'acquéreur ou au locataire. Il est valable pendant 10 ans à compter de sa date de réalisation. Pour en savoir plus, consultez le site internet de l'Agence Nationale de l'Énergie (ANIE) : [www.anie.fr](http://www.anie.fr). Ce document est le fruit d'un diagnostic réalisé par un professionnel habilité à cet effet. Il est établi en vertu de la réglementation en vigueur. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont estimées à partir de données techniques et de données de consommation déclarées par le propriétaire. Elles ne constituent pas une garantie de performance énergétique. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont exprimées en kWh/m²/an et en kg CO2/m²/an. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont exprimées en kWh/m²/an et en kg CO2/m²/an. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont exprimées en kWh/m²/an et en kg CO2/m²/an.

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

**Confort d'été (hors climatisation)\***

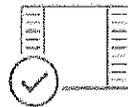


INSUFFISANTE MOYENNE BONNE

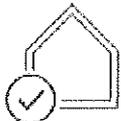
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

\*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)

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

## 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	 électricité	1181 (514 € t.)	entre 80€ et 120€	 22%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3323 (1445 € t.)	entre 240€ et 340€	 59%
 refroidissement		0 (0 € t.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	80 (35 € t.)	entre 0€ et 10€	1%
 auxiliaire	 électricité	1007 (438 € t.)	entre 70€ et 110€	 18%
énergie totale pour les usages recensés :		5 592 kWh (2 431 kWh € t.)	entre 390€ et 580€ 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°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

€ t. → énergie finale

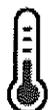
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 dépendent 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  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -33% sur votre facture soit -34€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

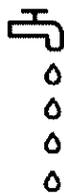
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 56ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement  
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

23ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -15% sur votre facture soit -44€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Ouest en béton banché donnant sur paroi extérieure, avec Isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc et double vitrage	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

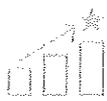
	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue installé en 2011, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

### 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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

**Recommandation 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 : 3650 à 4950€

tot	description	performance recommandée
	eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération

**2 Les travaux à envisager** montant estimé : 7220 à 9780€

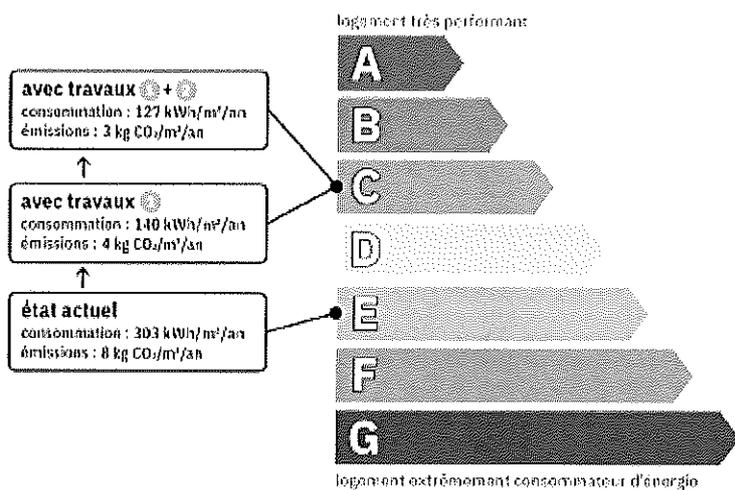
tot	description	performance recommandée
	chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air

**Commentaires :**

Empty dotted boxes for providing comments.

**Recommandations d'amélioration de la performance (suite)**

**Évolution de la performance après travaux**



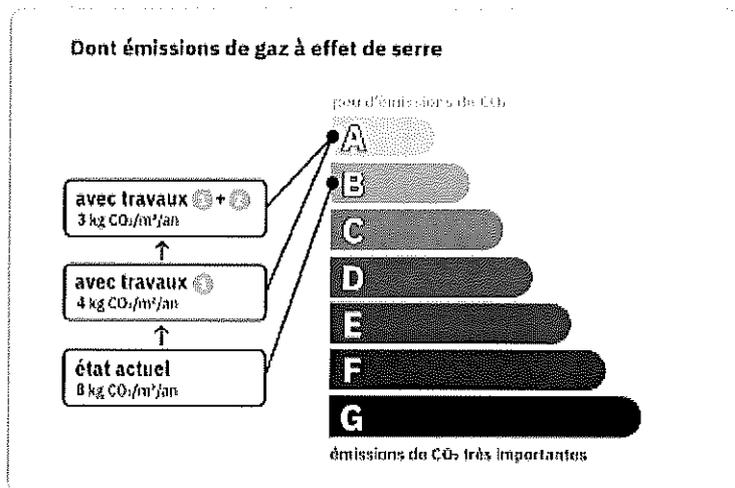
**France Rénov'**

**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'aides : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr) ou 0800 800 700 (hors d' Vos espaces)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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 (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué 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, Immeuble le Guillaumet 60 Avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 230221GHIDALIA

date de visite du bien : 10/10/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : A1 0106 et 0009

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	14800
altitude	données en ligne	30m
type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
année de construction	Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	Observé / mesuré	16.40m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.54m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	<input type="radio"/> Observé/mesuré	8,97
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3,59 (surface des menuiseries déduite)
		type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	20 et -
		isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10
		Inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
		orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	<input type="radio"/> Observé/mesuré	0,445
		type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	20 et -
		isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10
		Inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
		orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Est
		mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 3	surface totale (m <sup>2</sup> )	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3,36
		type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	20 et -
		isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
		type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10
		Inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
		orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1
		surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5,28
		type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5
		localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans sousassement	
type de vitrage		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité		<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Vertical		
épaisseur lame d'air	<input type="radio"/> Observé/mesuré	16		

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	remplissage	Observé/mesuré	Argon	
	protection solaire	Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
	orientation	Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène	
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	60° <= <90°	
	angle secteur 1	Observé/mesuré	60° <= <90°	
	angle secteur 2	Observé/mesuré	60° <= <90°	
	angle secteur 3	Observé/mesuré	60° <= <90°	
	angle secteur 4	Observé/mesuré	<15°	
	mur/plancher haut affilé	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton bauché	
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Type	Observé/mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012	
	façade exposées	Observé / mesuré	une	
système de ventilation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Observé/mesuré	18,40	
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation	
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule	
	systèmes de chauffage / installation 1	émetteur année installation	Observé/mesuré	2011
		distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
		en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
		nom du générateur	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
		numéro d'intermittence	Observé/mesuré	1
		émetteur	Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
		nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
numéro		/	1	
équipement		Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température	
pilotage 1		chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
		système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
		production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	200	
	énergie	Observé/mesuré	Electrique	
	ancienneté	Observé/mesuré	2011	
	branchement réseau	Observé/mesuré	Non bouclé	

**Fiche technique du logement (suite)**

type de production d'acs	↳ Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	↳ Observé/mesuré	1

équipement

102

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L.125-5, L.125-6, L.125-7 et L.556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L.121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **22/11/2017** mis à jour le **22/11/2017**

Adresse de l'immeuble

**2 RUE DE LA MARE A TOUQUES  
14800 SAINT-ARNOULT**

Cadastre

**AI 0106 et 0009**

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan ou plusieurs de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- Inondations  autres
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- Inondations  autres **Mouvements de terrain**
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- mouvement de terrain  autres
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

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

- L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- Zone 1  Zone 2  Zone 3  zone 4  zone 5
- très faible faible modéré moyenne forte

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

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Nc\*  Oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

NC\*  à l'horizon de  30 ans à un horizon entre 30  et 100 ans non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

M. Philippe \*\*

18/10/2023 / SAINT-ARNOULT

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
2 RUE DE LA MARE A TOUQUES 14800 SAINT-ARNOULT

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui non

révisé approuvé date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui non

révisé approuvé date | |  
é

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie

comme :

zone A<sup>1</sup> zone B<sup>2</sup> zone C<sup>3</sup> zone D<sup>4</sup>  
forte forte Modérée

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .  
peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT-ARNOULT  
où est sis l'immeuble.

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun
	

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

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou  $L_{den} < 70$  et dont la limite extérieure est comprise entre  $L_{den}$  65 et 62 ou zone dont la valeur  $IP$  est comprise entre 96 et 89
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou  $IP = 89$  est une limite comprise entre  $L_{den}$  57 et 55 ou  $IP$  entre 84 et 72
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à  $L_{den}$  50

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

M.\*\*

Date / Lieu

18/10/2023 SAINT-ARNOULT

Acquéreur / Locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques  
ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
  - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
    - Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
  - Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
  - Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.  
information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

[www.ecologie-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologie-solidaire.gouv.fr)

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

2 RUE DE LA MARE 14800 SAINT-ARNOULT

Adresse: 2 Rue de la Mare 14800 ST ARNOULT  
Coordonnées GPS: 49.337134, 0.090777  
Cadastre: AI 106

Commune: ST ARNOULT  
Code Insee: 14557

Reference d'édition: 2458164  
Date d'édition: 19/10/2023

Vendeur:  
M. Ghidalla  
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Coteaux du mont Carisy	Approuvé	20/12/2002
		Mouvement de terrain Éboulement, chutes de pierres et de blocs Coteaux du mont Carisy	Approuvé	20/12/2002
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Coteaux du mont Carisy	Approuvé	20/12/2002
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	24/10/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	24/10/2005
		Inondation Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	03/03/2016
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	03/03/2016
		Inondation Touques, Calonne, Yvie	Approuvé	03/03/2016
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/ECMCT>

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

None pas d'adresse précise SAINT ARNOULT

<b>SSP3793738</b>	Sté générale des huiles de pétrole
Indéterminé	<i>DLI</i>

None Saint-Arnoult SAINT ARNOULT

<b>SSP3793737</b>	BLANCHISSERIE DU GOLF - CIAVATTA
Indéterminé	<i>Teinturerie - Blanchisserie</i>

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 19 octobre 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

14800 SAINT-ARNOULT

Code parcelle :  
000-AI-106



Parcelle(s) : 000-AI-106, 14800 SAINT-ARNOULT

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Mvt-Mont Canisy a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 18/02/1999

Date d'approbation : 20/12/2002

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

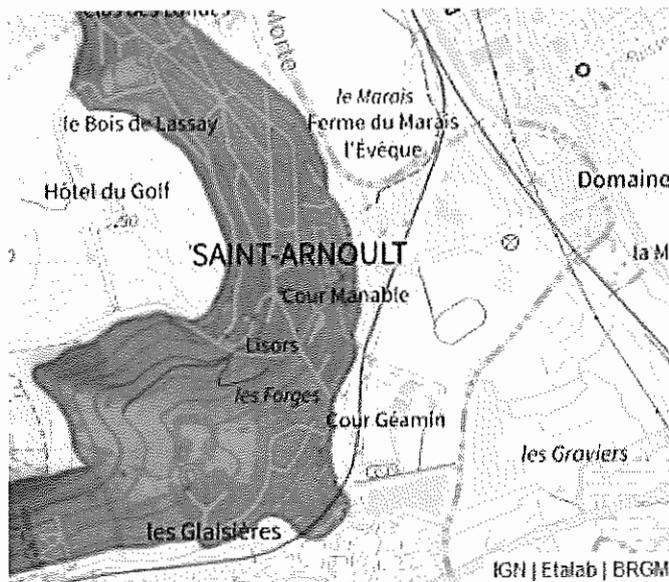
Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Eboulement ou chutes de pierres et de blocs

Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/mo-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/mo-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-Basse vallée Touques a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 18/03/2013

Date d'approbation : 03/03/2016

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### ARGILE : 2/3

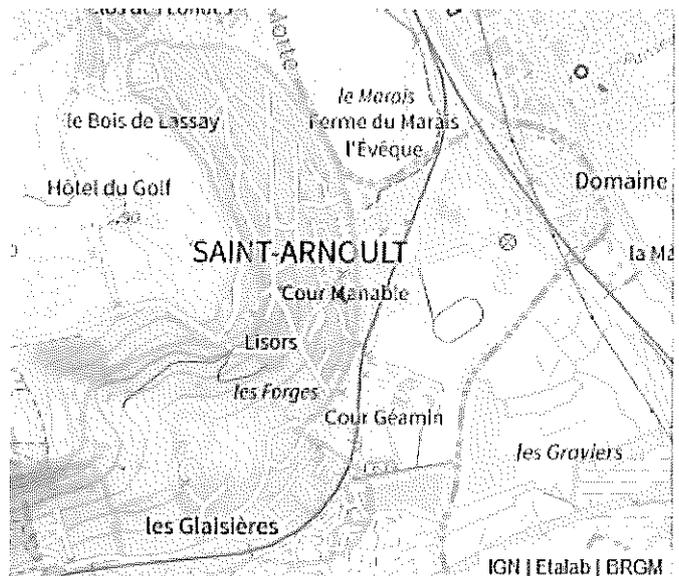


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 000-AI-106, 14800 SAINT-ARNOULT

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100227A	07/11/2000	09/11/2000	29/05/2001	14/06/2001
INTE0300360A	01/06/2003	01/06/2003	26/06/2003	27/06/2003
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0811912A	28/09/2007	29/09/2007	15/05/2008	22/05/2008
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

# NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

## Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

### Désignation du propriétaire

Nom : M.\*\*

Adresse : 2 RUE DE LA MARE A TOUQUES 14800 SAINT-ARNOULT

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : M.\*\*

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

2 RUE DE LA MARE A TOUQUES 14800 SAINT-ARNOULT

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Préfecture : Calvados  
Commune : ST ARNOULT

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

2 Rue de la Mare  
14800 ST ARNOULT

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/06/2003	01/06/2003	26/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/11/2000	09/11/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/09/2007	29/09/2007	15/05/2008	22/05/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

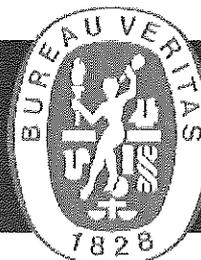
Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

116

# ATTESTATION DE COMPETENCE

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**

Attribué à

Didier LE ROY

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 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

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
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	20/11/2018	19/11/2023
Amiante avec 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	30/06/2022	29/06/2029
Plomb 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	13/07/2022	12/07/2029
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	04/10/2022	03/10/2029
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	26/07/2022	25/07/2029
DPE avec 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	26/07/2022	25/07/2029
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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 21/09/2022

Numéro de certificat : 15434037

**Laurent Croguennec, Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : 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.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU VERITAS**

**cofrac**



**CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION**  
N°4-0087  
Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

# **DECLARATION SUR L'HONNEUR**

**230221GHIDALIA du 18/10/2023**

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

M. \*\*

2 RUE DE LA MARE A TOUQUES  
2ème Etage Porte 201 Lot N° 25  
14800 SAINT-ARNOULT

Je soussigné Didier Le Roy atteste sur l'honneur que moi-même et mon entreprise L.R. EXPERTISE  
1 Chemin de la Bruyère 14130 Les Authieux sur Calonne, Siret 44948531700027,

- Ne sommes pas en situation de liquidation judiciaire ou faillite personnelle, condamnation pour fraude fiscale ou interdiction légale,
- Satisfaisons à l'ensemble des obligations réglementaires (et notamment à celles relatives à l'activité de diagnostic immobilier) et des obligations en matière fiscale et sociale,
- Réalisons les missions qui nous sont confiées avec des salariés employés régulièrement au regard du code du travail,
- Répondons aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences pris en applications des articles L.271-6 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 L.271-4 du code précité, et du Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique, à savoir :
  1. Sommes tenus de souscrire une assurance, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions, dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance ;
  2. Devons n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.

Nous certifions que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts.

Fait aux Authieux sur Calonne,

Le 18/10/2023  
Didier Le Roy



# ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT  
Agent Général  
23 place du Général de Gaulle  
76000 ROUEN  
Tél : 02.35.07.28.00  
rouen-corneille@gan.fr  
ORIAS :07035007



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, **Mr SMOUCOVIT MARC-ALBAN**, Agent Général de GAN ASSURANCES  
**9 QUAI CAVELIER DE LA SALLE 76100 ROUEN**

Atteste au nom de GAN que :

### La **SARL LR EXPERTISE**

**demeurant** 1 CHEMIN DE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

est assurée pour la période du **01/10/2023 au 30/09/2024** et est à jour du paiement des primes par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes:

- Constat Amiante
- Constat de risques d'exposition au plomb
- Etat Relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat parasitaire
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Contrôles techniques assujettis à l'investissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (loi SRU)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (loi CARREZ)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Audit énergétique réglementaire

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixée à 300 000 euros par sinistre et 600 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Fait, à ROUEN, le 02/10/2023 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 millions d'euros - **Marc-Alban SMOUCOVIT** APE : 6512Z  
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 70 00 - www.gan.fr  
L'entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR): 4 place de Budapest - CS 92459 - 75636 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances: 3 place Marcel Poul - 92024 Nanterre - E-mail: reclamations@gan.fr

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 € 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE  
Téléphone : 06 08 89 04 45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité : 02.31.64.28.46

Ce document comporte 33 pages indissociables

Page 33 / 33 pages

119



**CERTIFICAT D'URBANISME  
DE SIMPLE INFORMATION**N° INSEE du N° INSEE Année N° de dossier  
département de la de  
commune dépôt**CU 014 557 2023 B0067**

Délivré au nom de la Commune par le Maire

**SAINT-ARNOULT****CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Nom - adresse du demandeur :  SELARL MEDEAS Représentée par Madame MASURE-LETOURNEUR Catherine 19 avenue de l'hippodrome 14008 CAEN Réf. :	Nom - adresse du propriétaire s'il n'est pas le demandeur :
---	--

**CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE**

Adresse du terrain :  2 RUE DE LA MARE  14800 SAINT-ARNOULT	Références cadastrales : Section(s) et n°(s) : AI 106, AI 9  Superficie : 914 m <sup>2</sup>  <i>Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur</i>
---	---

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 06/10/2023**

- Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1.1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme)  
- Demande précisant l'opération projetée (art. L.410-1.2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme)  
Nature de l'opération:

**CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

- L'opération est **REALISABLE** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après) dans le respect des règles du P.L.U.i  
- L'opération n'est pas **REALISABLE** (voir les motifs précisés au cadre 12).

**CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES**

Néant

**CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION ET TITULAIRE DU DROIT:**

Le terrain est situé dans une zone de préemption simple au titre du Droit de Préemption Urbain - Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie.

Droit de préemption de la SAFER (se renseigner auprès de la SAFER de Normandie pour savoir si le bien est soumis audit droit de préemption : <https://www.saferdenormandie.fr/fr/safer-normandie/quest-que-droit-preemption.html>).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du titulaire du droit concerné. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Terrain situé dans le périmètre de protection de(s) Monument(s) Historique(s) : Le Prieure (Périmètre d'abords - Loi LCAP du 07/07/2016).

Servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique : Terrain situé en zone B2 du Plan de Prévention aux Risques Naturels (mouvements de terrain) du Mont Canisy à Bénerville – Blonville – Tourgéville – Saint-Arnoult et Deauville (AP du 20 décembre 2002).  
Terrain situé dans la zone de servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Deauville – St Gatien (décret du 04/04/1991) : zone de dégagement : Deauville, St-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville et Villerville.

**CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain : (PLUi en ligne sur le site [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org))  
Terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 22/12/2012, modifié les 23/11/2013, 04/02/2017, 24/01/2020 et 26/03/2021.  
et des articles suivants du Code de l'Urbanisme : L111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25, R111-2 et R111-4, et R111-20 à R111-27

**CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Ces dispositions figurent dans les documents visés par le présent certificat.

**CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS (uniquement dans le cas d'un certificat d'urbanisme opérationnel)**

RESEAUX	Desserte - Capacité	sera desservi ou renforcé :	échéance :
Voirie			
Eau potable			
Assainissement			
Electricité			

**CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'Instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)  
(voir page n°4)

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES – la lecture des plans relatifs aux atlas doit être réalisée à l'échelle spécifiée sur les notices d'utilisations afférentes (cf. <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>)**

Eaux usées : zone d'assainissement collectif existant.  
Terrain situé dans une zone d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles (consultation sur le site internet de la DREAL de Normandie : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques\\_naturels\\_mvt.map#](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_mvt.map#)).  
Terrain situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de gestion paysagère du Mont Canisy.  
Terrain concerné par la cartographie de la Profondeur de la Nappe Phréatique en Période de Très Hautes Eaux (consultation sur le site internet de la DREAL de Normandie : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques\\_naturels\\_inondation.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/risques_naturels_inondation.map)).  
Eaux pluviales : tenir compte du règlement de zonage des eaux pluviales : Zone C : rejet supplémentaire interdit.  
Terrain situé en zone 1 "sismicité très faible" (arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables au bâtiment de la classe dite "à risque normal").  
Arrêté préfectoral en date du 08/04/2005 déclarant l'ensemble du département du Calvados en zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne l'habitat construit avant le 01/01/1949.

**CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

**ATTENTION :** Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 Euros, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**CADRE 14 : RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R.431.3 du code de l'urbanisme)**

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².  
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du CU, n'excèdent pas 2000 m²).

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements  
s'adresser à :

Le

11 OCT. 2023

Communauté de communes  
Cœur Côte Fleurie  
12 rue Robert Fossorier  
B.P. 30086  
14803 DEAUVILLE Cédex  
Tél : 02 31 88 54 49



Le Maire

François PEDRONO

Le présent certificat deviendra exécutoire à compter de sa notification au demandeur et sa transmission en Préfecture (articles R.410-18 et R.410-19 du Code de l'Urbanisme).

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROITS DES TIERS:** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE:** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

## TAXES ET PARTICIPATIONS

- **Fiscalités applicables aux constructions à la date de délivrance du présent certificat**
  - Taxe d'Aménagement, part communale / intercommunale (taux unique) : 5%
  - Taxe d'Aménagement, part départementale (taux unique) : 2,1 %
  - Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifié par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003)
  - Versement pour dépassement du plafond légal de densité (délibération du District en date du 22 juin 1987).
- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**
  - Participation pour équipements propres (art. L 332-15)
  - Participation pour équipements publics exceptionnels (art. L 332-8)
- **Participations au financement des voies et réseaux (art. L 332-6-1-2<sup>ème</sup>-d)**
  - Délibération générale de la commune
  - Délibération spécifique de la commune en date du .....
- **Participation à un programme d'aménagement d'ensemble (art. L 332-9)**
  - Délibération de la commune en date du ..... (ci-jointe)