

Rapport d'expertise

1
2
3
4

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2092_04.06.22_ LES POMMIERS

Le 14/06/2022



Bien :	Bâtiment
Adresse :	74 rue Georges Clémenceau 14310 VILLERS-BOCAGE
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	AI - 169 - 170

PROPRIETAIRE

SCI LES POMMIERS
13 Rue de la Delle du Renard
14280 SAINT-CONTEST

DEMANDEUR

SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE
42 rue Damozanne - BP 36285
14067 CAEN CEDEX 4

Date de visite : 04/06/2022

Opérateur de repérage : COSSEC Christophe

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2092_04.06.22_ LES POMMIERS

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

<p>Type de bien : Bâtiment</p> <p>Adresse : 74 rue Georges Clémenceau 14310 VILLERS-BOCAGE</p> <p>Propriétaire : SCI LES POMMIERS</p>	<p>Réf. Cadastre : AI - 169 - 170</p> <p>Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui</p> <p>Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 2017</p>
--	--

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
702,43 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>
<p>Consommation réelle : 67 kWh_{EP}/m².an</p> <p style="text-align: center;">Bâtiment économe</p> <p style="text-align: center;">Bâtiment</p> <div style="text-align: center;"> <p>67 kWh_{EP}/m².an</p> </div> <p style="text-align: center;">Bâtiment énergivore</p>	<p>Estimation des émissions : 1 kg_{eqCO2}/m².an</p> <p style="text-align: center;">Faible émission de GES</p> <div style="text-align: center;"> <p>1 kg_{eqCO2}/m².an</p> </div> <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p>

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Bâtiment Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : AI - 169 - 170	Adresse : 74 rue Georges Clémenceau 14310 VILLERS-BOCAGE Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: SCI LES POMMIERS 13 Rue de la Delle du Renard 14280 SAINT-CONTEST Mission effectuée le : 04/06/2022 Date de l'ordre de mission : 24/05/2022 N° Dossier : 2092_04.06.22_ LES POMMIERS C
--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 702,43 m²

(Sept cent deux mètres carrés quarante-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Accueil n°1	74A	26,26 m ²
WC n°1	74A	3,26 m ²
Bureau n°1	74A	10,55 m ²
Bureau n°2	74A	18,50 m ²
Bureau n°3	74A	21,95 m ²
Cuisine	74A	8,91 m ²
Toilettes n°1	74A	4,00 m ²
Entrée	74A	4,90 m ²
Palier	74A	10,51 m ²
Dégagement	74A	4,49 m ²
Pièce 1	74A	9,55 m ²
Pièce 2	74A	9,86 m ²
Pièce principale	74A	27,72 m ²
Salle d'eau/WC	74A	4,96 m ²
Local technique	74 Kiné	17,16 m ²
Entrée	74 Kiné	17,21 m ²
Vestiaire	74 Kiné	1,16 m ²
Accueil	74 Kiné	10,02 m ²
Vestiaire Balnéo	74 Kiné	7,46 m ²
Espace Balnéo	74 Kiné	55,22 m ²
Pièce Poêle	74 Kiné	25,20 m ²
Pièce 3	74 Kiné	12,25 m ²
Entrée étage	74 Kiné	4,08 m ²
WC Handicapés	74 Kiné	4,74 m ²
Espace attente	74 Kiné	22,05 m ²
Couloir	74 Kiné	16,66 m ²
Salles de soins	74 Kiné	46,32 m ²
Salle de sport	74 Kiné	66,78 m ²
Accueil / attente	74 Kiné	41,62 m ²
Consultation 5	74 Kiné	7,75 m ²
Douches	74 Kiné	3,38 m ²
Consultation 4	74 Kiné	7,74 m ²
Consultation 3	74 Kiné	9,63 m ²
Consultation 2	74 Kiné	9,65 m ²
Consultation 1	74 Kiné	7,77 m ²


Toilettes n°2	74 Kiné	4,71 m ²
Attente Généraliste	74 Bis	12,30 m ²
Toilettes n°3	74 Bis	4,12 m ²
Consultation généraliste 1	74 Bis	19,03 m ²
Consultation généraliste 2	74 Bis	20,23 m ²
WC n°2	74 Bis	4,12 m ²
Attente Podologue	74 Bis	9,51 m ²
Secrétariat médicale	74 Bis	15,68 m ²
Sophrologie	74 Bis	16,40 m ²
Podologue	74 Bis	25,56 m ²
WC n°3	74 Bis	4,12 m ²
Pièce annexe	74 Bis	7,38 m ²
Total		702,43 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Palier	74A	4,90 m ²	Trémie d'Escalier
Total		4,90 m²	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXIM - CMDI-Expertises qu'à titre indicatif.

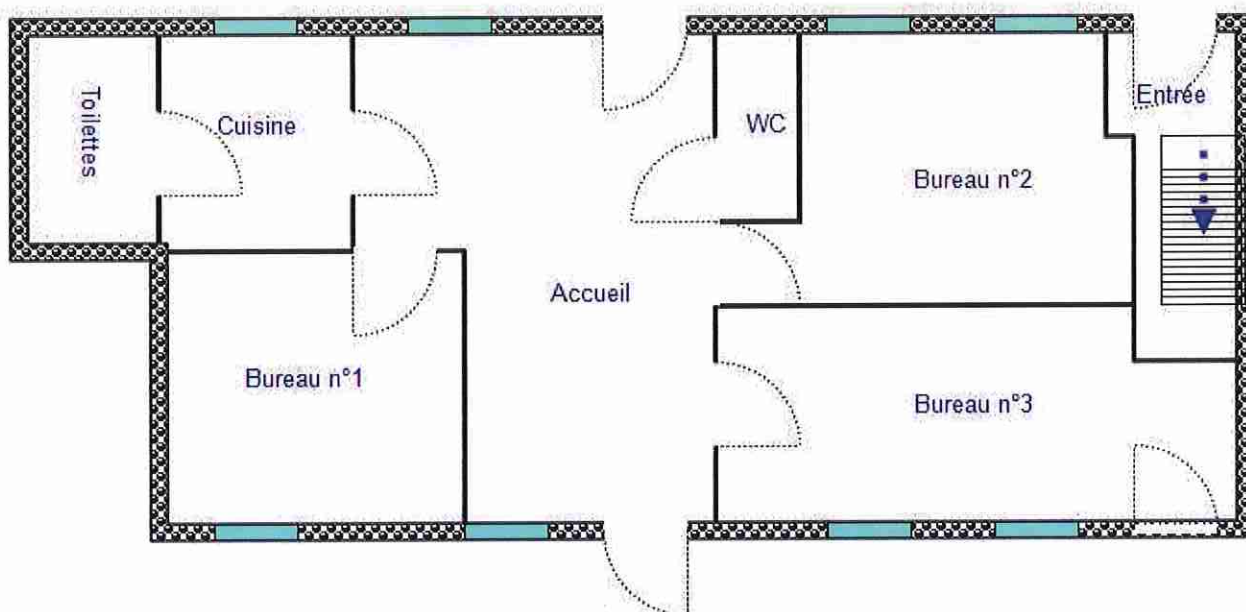
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : Christophe COSSEC	à Douvres-La-Delivrande, le 14/06/2022
	Nom du responsable : COSSEC Christophe

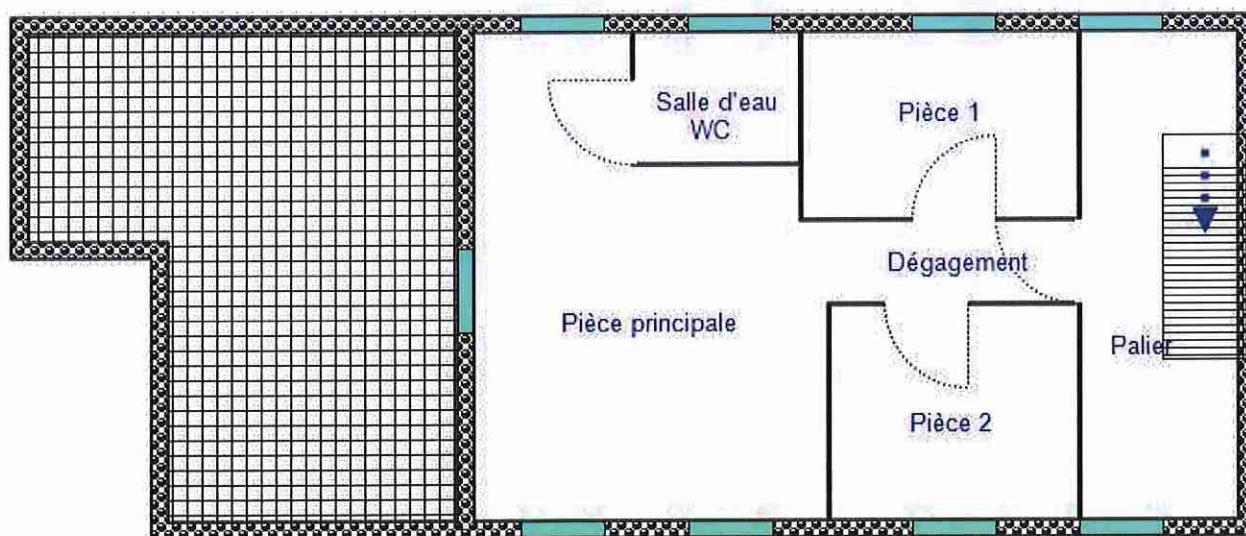
DOCUMENTS ANNEXES

74 A

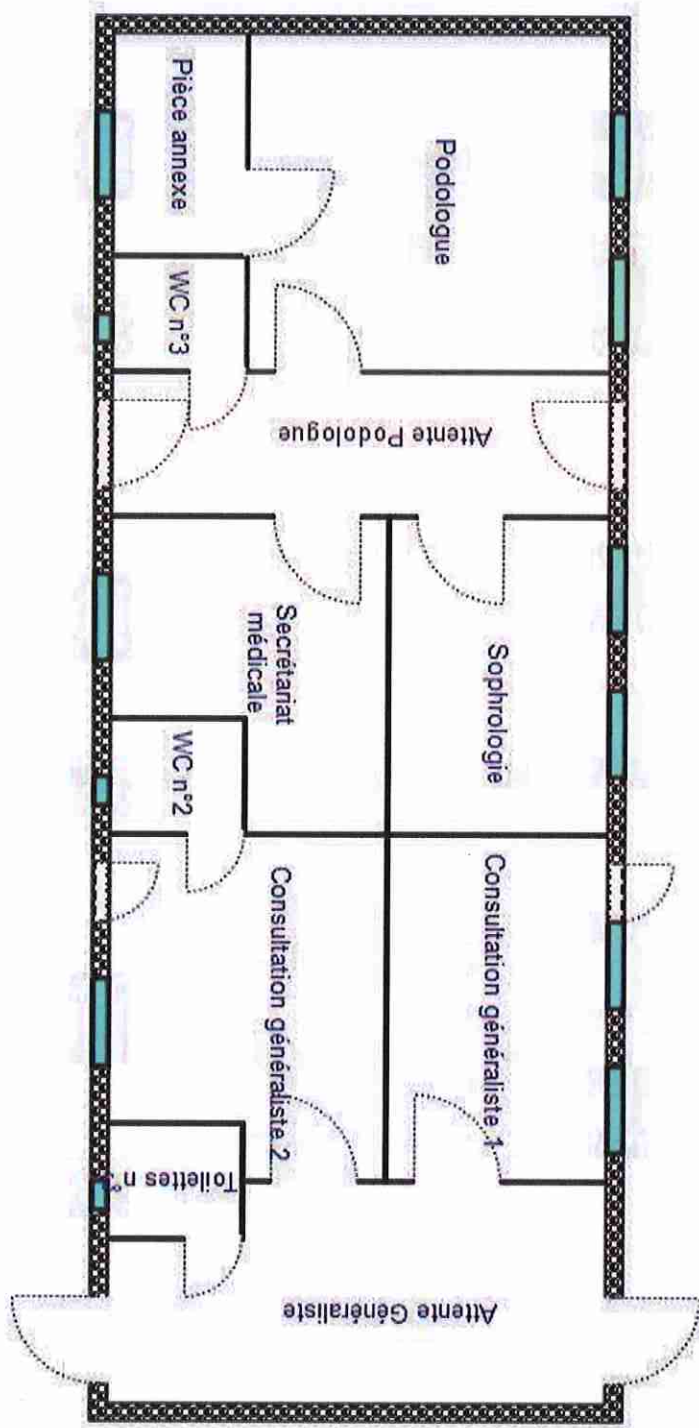
74 A
Cabinet d'Avocats
Rez de chaussée



74 A
Partie privative
étage 1

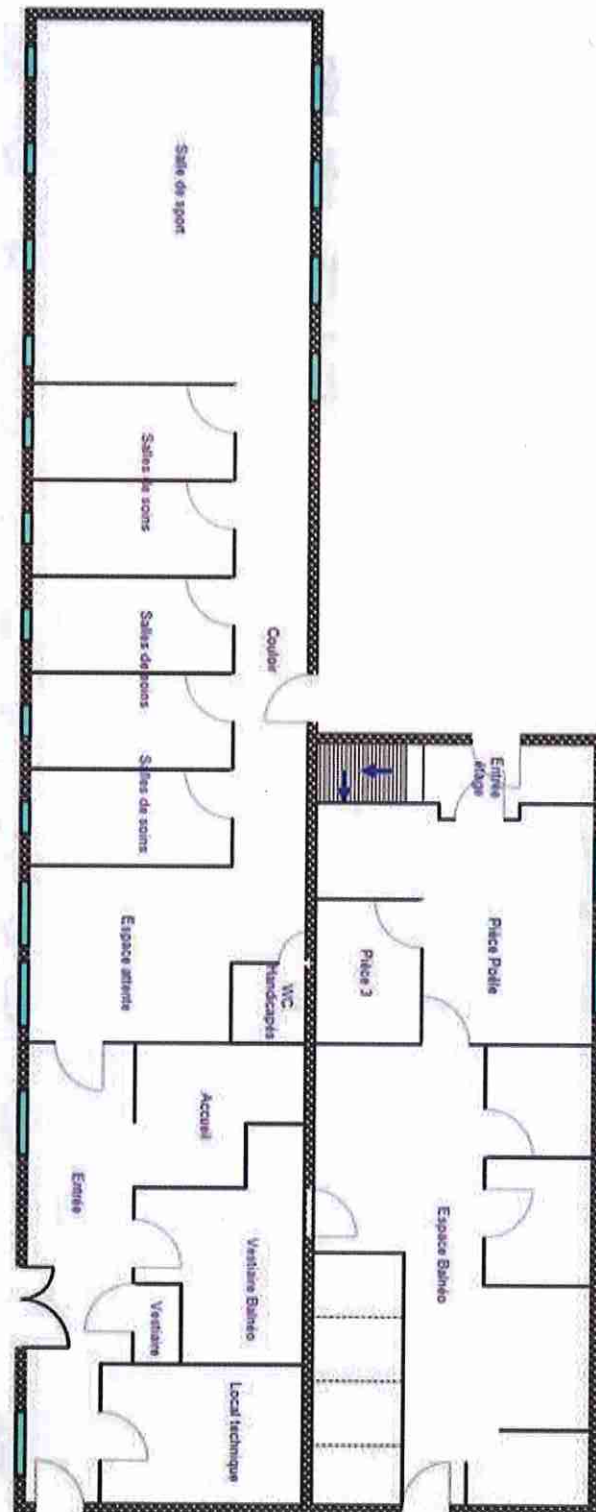
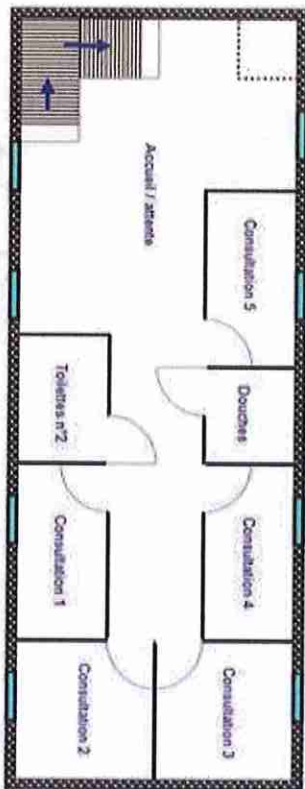


74 Bis



74 Bis
Médecine Générale

74

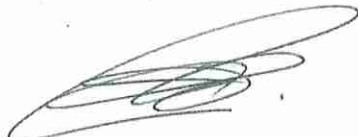


DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

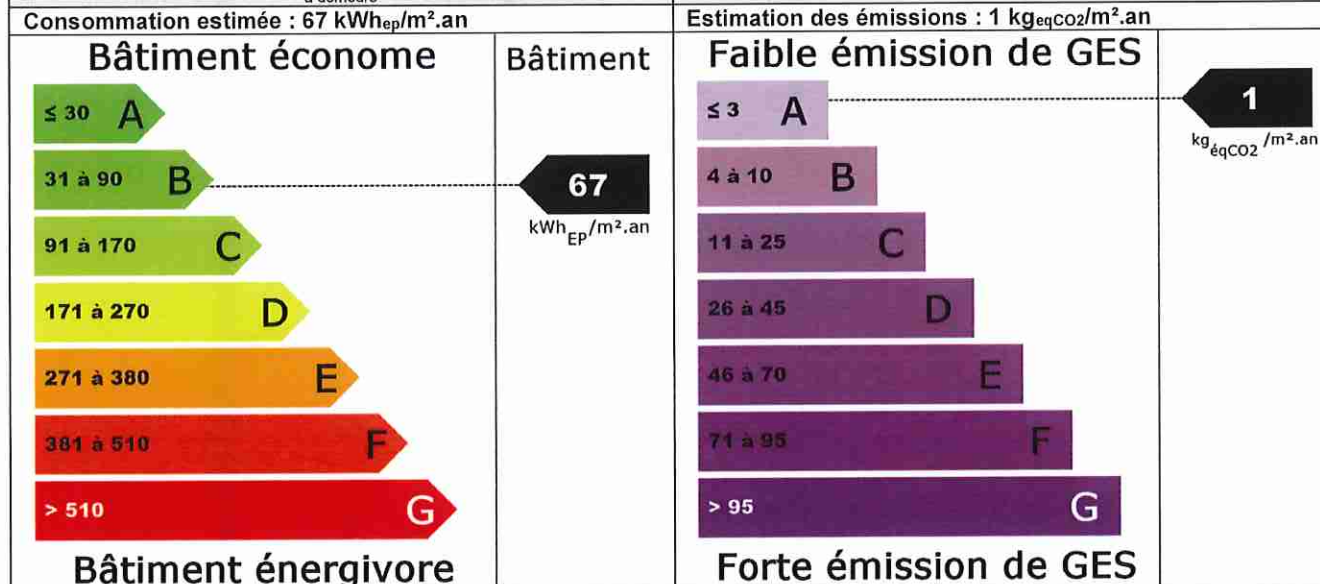
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : 2092_04.06.22_ LES POMMIERS	Signature : 
Référence ADEME : 2214T1322282E	
Date du rapport : 14/06/2022	
Valable jusqu'au : 13/06/2032	
Nature de l'ERP :	
Année de construction : 2017	
Diagnostiqueur : COSSEC Christophe	
Adresse : 74 rue Georges Clémenceau 14310 VILLERS-BOCAGE INSEE : 14752	
<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment entier <input type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :	
Sth : 773 m ²	
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : SCI LES POMMIERS	Nom :
Adresse : 13 Rue de la Delle du Renard 14280 SAINT-CONTEST	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée : du 08/06/2021 au 08/06/2022

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	Electrique 22 653	52102	3 678,00 €
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			56,00 €
TOTAL		52 102	3 678,00 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
Consommation estimée : 67 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 1 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an



C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DU BÂTIMENT)
TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Murs	Blocs de béton creux		Extérieur	20	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond	Plaques de plâtre		Combles perdus	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure, extérieure)
Plafond 1	Inconnu avec ou sans remplissage		Terrasse	Période d'isolation : A partir de 2013 (intérieure, extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher	Dalle béton		Terre-plein	Période d'isolation : A partir de 2013 (extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Portes	Porte isolée avec double vitrage		Extérieur	Non	Oui
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)		Extérieur	Non	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Géothermie	Electrique	NC	NC	NA	2017	Non requis	Collectif
Poêle bûche	Bois	NC	NC	NA	2017	Non requis	Individuel

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur, avec robinet thermostatique, à chaleur douce (surface chauffée : 772,67 m²)

Autres équipements (surface chauffée : 772,67 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -**C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE****TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Géothermie	Electrique	NC	NC	NA	2017	Non requis	Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	NC	NC	NA	2017	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION**TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION**

Type de système
VMC SF Auto réglable après 2012

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE**TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE**

Type de système
Tubes néon
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES**AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE**

Type de système
Equipements bureautiques
Matériels de balnéothérapie

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Pompe à chaleur	NC
Système de géothermie	NC
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffés eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B
Simulation 1	Remplacement des luminaires	Pose de LED

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **Douvres-La-Delivrande** le **14/06/2022**

Cabinet : **EXIM - CMDI-Expertises**

Nom du responsable : **COSSEC Christophe**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**

N° de police : **10583929904**

Date de validité : **31/12/2022**

Date de visite : **04/06/2022**

Le présent rapport est établi par **COSSEC Christophe** dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**

Parc d'Affaires

Espace Performance – Bât K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

N° de certificat de qualification : **CPDI6453**

Date d'obtention :

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2092_04.06.22_ LES POMMIERS
 Réalisé par Christophe COSSEC
 Pour le compte de EXIM - CMDI Expertises

Date de réalisation : 14 juin 2022 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 74 rue Georges Clémenceau
 14310 Villers-Bocage

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : -0.64760

Latitude : 49.08031

Parcelle(s) saisie(s):
 A10169, A10170

Vendeur
 LES POMMIERS



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites* à - de 500 mètres

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







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° **14-2018-10-19-003** du **19/10/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : **14/06/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : AI0169, AI0170

74 rue Georges Clémenceau 14310 Villers-Bocage

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1264 / 2010-1265 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur **LES POMMIERS** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

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



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	15/07/2003	15/07/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/08/1999	02/08/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Caen - Calvados
Commune : Villers-Bocage

Adresse de l'immeuble :
74 rue Georges Clémenceau
Parcelle(s) : AI0169, AI0170
14310 Villers-Bocage
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

LES POMMIERS



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXIM - CMDI Expertises en date du 14/06/2022 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 14-2018-10-19-003 du 19 octobre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DU CALVADOS

ARRETE PREFECTORAL
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'État 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 Gonnevilliers 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 Bessin ;

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 DDTM et sur le site des services de l'État 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

Le Directeur Départemental

Laurent MARY