

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de CAEN, au Palais de Justice, 11 rue Dumont Durville

le JEUDI 21 SEPTEMBRE 2023 à 14 H 00

UNE MAISON d'habitation à **SAINT-CONTEST (14280)**

Lotissement « Résidence La Pommeraie »

13 rue de la Pommeraie

de 191,41 m² (hors jardin). Comprenant au sous-sol : **garage**, buanderie, 2 locaux rangement, laverie, pièce, au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour/salon, dressing, bureau, chambre avec salle de bain attenante, cuisine, 2 dégagements, w.-c., placards, **véranda** donnant sur **jardin**, au 1^{er} étage : palier-mezzanine, 5 chambres mansardées, salle de bain, w.-c.
Sur un terrain **de 10 a 41 ca** - Occupée

MISE A PRIX : 70.000 Euros

Consignation pour enchérir : 7.000 Euros (Chèque de banque)

(Avec possibilité de baisse d'un tiers, d'un quart, puis de la moitié, à défaut d'enchères)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CAEN
où il a été déposé sous la Référence Greffe 23/00019

à **Maître Jérôme HOCQUARD**

membre associé de la SELARL ELOCA, Avocats à PARIS 6^{ème}
128 boulevard Saint-Germain, **Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h**
sur Internet : **www.eloca.fr**

à **Maître Frédéric FORVEILLE**

membre de la SELARL UNITED AVOCATS, Avocat à CAEN (14)
19 avenue de l'Hippodrome, **Tél. : 02 31 85 30 10**

VISITE sur place

le LUNDI 11 SEPTEMBRE 2023 de 10 H 00 à 11 H 00

LICITATION

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CAEN, séant dite Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences,

au plus offrant et dernier enchérisseur,

EN UN LOT :

A SAINT CONTEST (14280) A 13 RUE DE LA POMMERAIE

UNE MAISON D'HABITATION

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Maître Gilles PELLEGRINI, mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de Monsieur PARAT Alain Michel, né le 25 octobre 1950 à ANGOULEME (Charente), consultant expert en assurances domicilié le 7/9 place de la Gare 94 214 LA VARENNE SAINT-HILAIRE CEDEX

Ayant pour avocat,

La **SELARL ELOCA**, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocats inscrit au barreau de Paris, domiciliée 128 Boulevard Saint Germain PARIS 6^{ème} arrondissement, Tél. 01 46 33 02 21

Et

La **SELARL UNITED AVOCATS**, prise en la personne de **Maître Frédéric FORVEILLE**, avocat inscrit au barreau de CAEN, domicilié 19 Avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN, Tél. 02 31 85 30 10 – palais n°33.

qui se constitue et qui occupe pour elle sur les présentes poursuites de licitation et leurs suites,

EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :

1/ **Madame PARAT MARIE-NOELLE NEE TREMAUX**, épouse séparée de corps de Monsieur Alain PARAT, née le 10 septembre 1948 à LE NOYER EN OUCHE, demeurant 13 rue de la Pommeraie à (14280) SAINT CONTEST

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 13 juin 2013, signifié à Madame Marie-Noëlle Louise Ezilda TREMEAUX épouse PARAT

Suivant acte de la Maitre Michel DRIQUERT, huissier de justice à CAEN le 27 août 2013

reproduit ci-après, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a ordonné la vente sur licitation de l'immeuble dont la désignation est rappelée dans le dispositif qui suit :

PAR CES MOTIFS.

LE TRIBUNAL STATUANT PAR JUGEMENT

CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT,

Ordonne le partage de l'indivision existant entre Mme Marie-Noëlle TREMAUX et M. Alain PARAT,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Caen, auquel il est donné commission rogatoire à cette fin, du bien suivant:

- une propriété sis à Saint Contest dans le Calvados dans le lotissement dénommé "Résidence La Pommeraie, 13 rue La Pommeraie une parcelle de terrain sur lequel a été édifiée une maison d'habitation cadastrée section AM n° 58 pour une contenance de 10 a 41 ca formant le lot ri° 14 du lotissement et la copropriété indivise à concurrence de 1/20èmes de la voirie du lotissement avec les équipements communs figurant au cadastre,

Fixe la mise à prix de ce bien à la somme de 70.000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères,

Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret ri° 2006-936 du 27 juillet 2006,

Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente :

*de constituer avocat afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,

*de communiquer ce cahier à l'autre indivisaire dès son dépôt au greffe du tribunal,

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,

Dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.

Fait et jugé à Paris le 13 Juin 2013

En conséquence il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal Judiciaire de CAEN, 11 rue Dumont d'Urville 14000 CAEN, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente par suite de licitation, en un lot, de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Sur la commune de **SAINT CONTEST (14280), 13 rue de la Pommeraie**

Cadastré section AM numéro 58 lieudit Résidence « LA POMMERAIE » constituant le lot n°14 du lotissement, pour une contenance totale de 10 a 41 ca.

I - Une maison d'habitation comprenant :

un rez-de-chaussée composé d'une entrée, une salle de séjour, un cuisine, un dressing, un bureau, une chambre, un WC et une véranda donnant sur jardin

Un premier étage composé d'un pallier mezzanine, de cinq chambres, une salle de bain et un WC,

Un sous-sol.

II – La copropriété indivise à concurrence de 1/20^{ème} attachée à la parcelle ci-dessus désignée, de la voirie du lotissement avec les équipements communs, cadastrés section AM n°65 pour une contenance de 74a 06ca,

Ledit immeuble dépend du lotissement dénommé Résidence « LA POMMERAIE » dont la création a été autorisée suivant arrêté du Maire de SAINT CONTEST le 30 octobre 1992 ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte sous seing privé, déposé avec l'arrêté et les plans du lotissement au rang des minutes de Maître LOZIER notaire, le 28 juillet 1993, publié au 1^{er} bureau du service de publicité foncière de CAEN le 20 septembre 1993 volume 1993 n° 5361.

Observation : le procès-verbal de description établi le 5 août 2022 par Maître BEAUFILS, Commissaire de Justice, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame PARAT
Madame PARAT

pour les avoir de la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX ET DE GESTION par
abréviation « SETRA », société anonyme au capital de 2 000 000 F dont le siège
social est à CAEN 58 Avenue Pierre berthelot, immatriculée au registre du
commerce et des sociétés de Caen sous le numéro B 673 820 262

Moyennant le prix principal de 314.000,00 Francs

Aux termes d'un acte reçu par Maître François LOZIER, notaire à CAEN le 28 juillet
1993, dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau du service de publicité
foncière de CAEN le 20 septembre 1993 volume 1993 n°5363.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire pourra se faire remettre par
tous dépositaires, notamment par le Bureau des Hypothèques compétent, les actes à
caractère acquisitif ; la responsabilité du vendeur ne pourra être recherchée à ce
sujet.

CLAUSE D'ABSENCE DE DROIT DE SUBSTITUTION

Au regard des dispositions figurant à l'article 27 des conditions générales, il est
précisé que, en l'absence d'accord de tous les indivisaires, les indivisaires ne
pourront se substituer à l'acquéreur, à la suite de l'adjudication à intervenir.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

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

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

SOIXANTE DIX MILLE EUROS - 70.000,00 €

avec faculté de baisse de mise à prix d'un tiers, d'un quart puis de la moitié à défaut d'enchères

Fait et rédigé par **Maître Frédéric FORVEILLE, membre de la SELARL UNITED AVOCATS, avocat au Barreau de CAEN,**

A CAEN, le

ANNEXE 1

JUGEMENT du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 13 juin 2013

La SELARL UNITED AVOCATS prise en la personne de Maître Frédéric FORVEILLE
Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente

- le jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 13 juin 2013

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Au nom du Peuple Français

EXTRAIT
des minutes du Greffe

TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
DE
PARIS

EXPÉDITION EXÉCUTOIRE

N° RG : **09/16520**

Maître Danielle BEAUJARD
#E0923

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE PARIS**

2ème chambre 2ème
section

N° RG :
09/16520

N° MINUTE :

Assignation du :
28 Octobre 2009

Contradictoire

JUGEMENT
rendu le 13 Juin 2013

DEMANDERESSE

**Madame CARRASSET MARILLIER mandataire judiciaire de la
liquidation des entreprises et à la liquidation judiciaire de
Monsieur Alain Michel PARAT né le 25.10.1950 à ANGOULEME
(16000) consultant expert en assurances domicilié 23 rue Louis le
Grand 75002 PARIS.
96 rue de Rivoli
75004 PARIS**

représentée par Me Danielle BEAUJARD, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire #E0923

DÉFENDERESSE

**Madame Marie-Noëlle Louise Ezilda TREMAUX épouse PARAT
13 rue La Pommeraie
14280 ST CONTEST**

représentée par Me Pierre-André NETTER, avocat au barreau de
PARIS, vestiaire #E0996

Expéditions
exécutoires
délivrées le :

14 06 2013



COMPOSITION DU TRIBUNAL

Mme CHAMPEAU-RENAULT, Vice-Présidente
Mme PLO, Vice-Présidente
M. HAYEM, Vice-Président

assistés de Loëiza ROGER, Greffier

Sous la rédaction de Mme PLO

DÉBATS

A l'audience du 04 Avril 2013 tenue en audience publique
Après clôture des débats, avis a été donné aux Avocats que le jugement
serait rendu le 13 Juin 2013.

JUGEMENT

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe
Contradictoire
en premier ressort

EXPOSE DES FAITS

M. Alain PARAT et Mme Marie-Noëlle TREMAUX se sont unis en
mariage en 1972 sous le régime de la communauté légale.

Au cours de leur union, les époux ont acquis deux biens immobiliers,
l'un à Carcans dans le département de la Gironde, l'autre à St Contest
dans le Calvados.

Par jugement du **24 novembre 2005**, le juge aux affaires familiales du
tribunal de grande instance de Caen a prononcé la séparation de corps
des époux, a ordonné la liquidation de leur régime matrimonial, a
désigné à cette fin Me BECKAERT, Notaire à Caen et a condamné M.
PARAT à céder à Mme TREMAUX ses droits immobiliers portant sur
la propriété de Carcans.

Par jugement en date du **24 mai 2007**, le tribunal de grande instance a
ordonné l'ouverture de la liquidation judiciaire de M. PARAT au titre
de ses activités professionnelles de consultant et expert en assurances,
désignant Me CARRASSET MARILLIER en qualité de liquidateur.

Sur sa requête, le juge commissaire a autorisé Me CARRASSET
MARILLIER à assigner en licitation partage de l'immeuble sis à Saint
Contest par ordonnance du **24 juin 2008** devenue définitive en
l'absence de recours.

PROCÉDURE

Par assignation délivrée le 28 octobre 2009, Me CARRASSET
MARILLIER a fait citer Mme Marie-Noëlle TREMAUX et demande
au tribunal, dans ses dernières conclusions notifiées par voie
électronique le 4 janvier 2013, de:



partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Sur la licitation des biens se trouvant dans l'indivision successorale

Le bien immobilier ne pouvant être facilement partagé ou attribué en nature et les parties ne s'entendant pas sur le principe d'une vente amiable, il convient en conséquence d'en ordonner la vente par adjudication sans qu'il y ait motif à surseoir à statuer pour les besoins d'une vente amiable laquelle requiert par définition l'accord des deux indivisaires, accord qui fait défaut en l'espèce. Par ailleurs, il n'est nullement démontré que la forme amiable permettrait toujours d'obtenir un meilleur prix de vente.

Si l'ancien article 822 du code civil attribuait compétence exclusive au tribunal du lieu d'ouverture de la succession pour ordonner les licitations, cette disposition n'ayant pas été reprise par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, la procédure applicable est, par suite, celle de droit commun.

L'article 1272 du code de procédure civile dispose que (...) *Les enchères sont reçues soit par un notaire commis à cet effet par le tribunal de grande instance, soit à l'audience des criées par un juge désigné par ce tribunal. (...). Si les biens sont situés dans plusieurs arrondissements, le tribunal peut commettre un notaire dans chacun de ces arrondissements et donner commission rogatoire à chacun des tribunaux de la situation de ces biens.*

Afin d'assurer la vente au meilleur prix, les enchères seront reçues à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Caen, auquel il sera donné commission rogatoire à cette fin.

En application de l'article 1273 du code de procédure civile, la mise à prix de ces biens sera fixée à la somme de 70.000 euros.

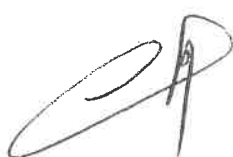
Conformément aux dispositions de l'article 1273 du code de procédure civile, le tribunal chargé de la vente pourra, à défaut d'enchères, baisser la mise à prix d'un quart puis d'un tiers.

Suivant l'article 1274 du code de procédure civile, la partie la plus diligente pourra procéder aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet pour y faire déposer au greffe le cahier des conditions de vente du tribunal et le communiquer sans délai à l'autre indivisaire conformément aux dispositions de l'article 1275 du code de procédure civile.

En application de l'article 1278 du code de procédure civile et des dispositions du décret précité du 27 juillet 2006, auquel il renvoie, il sera procédé à la vente aux enchères du bien à l'audience des ventes du tribunal désigné sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelée.

Sur la demande de production

La demande de production d'un décompte distinguant les dettes du couple de celles, professionnelles, du seul M. PARAT est sans objet dans le cadre du litige.



-Ordonner aux requêtes, poursuites et diligences de Me CARRASSET MARILLIER es qualité de liquidateur de M. Alain PARAT en présence où elle dûment appelée de Mme Marie-Noëlle TREMAUX, la licitation des biens sis à Saint-Contest (Calvados),

-Fixer la mise à prix à la somme de 70.000 euros,

-Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage avec distraction du profit de Me Danielle BEAUJARD.

Dans ses dernières conclusions signifiées le 8 avril 2011, Mme Marie- Noëlle TREMAUX demande au tribunal de:

-Ordonner le sursis à statuer,

A titre subsidiaire,

-Renvoyer l'affaire à une date d'audience au cours du 4^{ème} trimestre 2011,

-Enjoindre à Me CARRASSET MARILLIER de produire un tableau récapitulatif et distinctif entre les dettes fiscales d'IRPP de M. Alain PARAT et de Mme Marie-Noëlle TREMAUX et celles professionnelles de M. Alain PARAT,

-Débouter Me CARRASSET MARILLIER de l'ensemble de ses demandes.

Il y a lieu, pour un exposé détaillé des moyens des parties, de se reporter à leurs dernières écritures signifiées en application de l'article 455 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'indivision

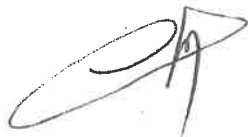
M. Alain PARAT et Mme Marie Noëlle TREMAUX, mariés sous le régime de la communauté légale, ont acquis au cours de leur union, un bien immobilier sis à St Contest dans le Calvados.

Par jugement du 24 novembre 2005, le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de Caen a prononcé la séparation de corps des époux, séparation qui a entraîné celle de leurs biens.

Depuis cette date, l'immeuble de Saint-Contest est donc soumis aux règles de l'indivision.

Me CARRASSET MARILLIER es qualité de liquidateur de M. Alain PARAT demande au tribunal d'ordonner la licitation de l'immeuble sans demander l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision.

Le tribunal considérera que l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision est néanmoins comprise quoique de façon implicite dans la demande de licitation à laquelle il sera fait droit suivant les modalités précisées au dispositif ci-après, conformément aux dispositions de l'article 815 du code civil selon lequel *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le*



Sur les dépens

L'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation, qu'il convient d'ordonner, est incompatible avec leur distraction au profit des avocats.

PAR CES MOTIFS,

**LE TRIBUNAL STATUANT PAR JUGEMENT
CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT,**

Ordonne le partage de l'indivision existant entre Mme Marie-Noëlle TREMAUX et M. Alain PARAT,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou celles-ci dûment appelées, la licitation, à l'audience des criées du tribunal de grande instance de Caen, auquel il est donné commission rogatoire à cette fin, du bien suivant:

-une propriété sis à Saint Contest dans le Calvados dans le lotissement dénommé "Résidence La Pommeraie, 13 rue La Pommeraie une parcelle de terrain sur lequel a été édifiée une maison d'habitation cadastrée section AM n° 58 pour une contenance de 10 a 41 ca formant le lot n° 14 du lotissement et la copropriété indivise à concurrence de 1/20èmes de la voirie du lotissement avec les équipements communs figurant au cadastre,

Fixe la mise à prix de ce bien à la somme de 70.000 euros avec possibilité de baisse de mise à prix d'un tiers / un quart puis de la moitié à défaut d'enchères,

Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006,

Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente:

*de constituer avocat afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente utile au greffe du tribunal,

*de communiquer ce cahier à l'autre indivisaire dès son dépôt au greffe du tribunal,

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution et de réalisation de tout diagnostic obligatoire,

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente,

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à



condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

Rejette toute autre demande,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et privilégiés de licitation,

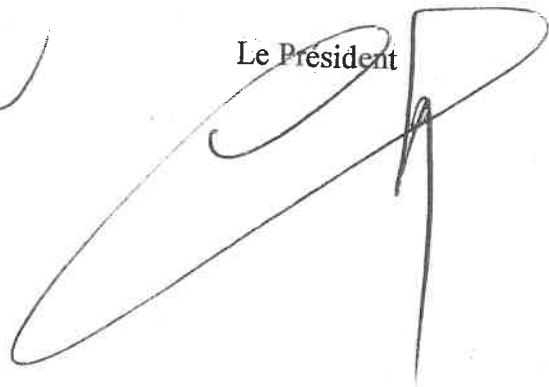
Dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.

Fait et jugé à Paris le 13 Juin 2013

Le Greffier

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Le Président

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a long, sweeping stroke that curves around the bottom.

EXPÉDITION exécutoire dans l'affaire :

Demandeuresse : Mme CARRASSET MARILLIER mandataire judiciaire de la liquidation des entreprises et à la liquidation judiciaire de Monsieur Alain Michel PARAT né le 25.10.1950 à ANGOULEME (16000) consultant expert en assurances domicilié 23 rue Louis le Grand 75002 PARIS.

Défendeuresse : Mme Marie-Noëlle Louise Ezilda TREMAUX épouse PARAT

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :

A tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre ladite décision à exécution,

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront requis.

En foi de quoi la présente a été signée et délivrée par nous Greffier en Chef soussigné au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Paris



ANNEXE 2
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

La SELARL UNITED AVOCATS prise en la personne de Maître Frédéric FORVEILLE
Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente

- le procès-verbal de description dressé le 5 août 2022 par Maître BEAUFILS,
Huissier de Justice à CAEN contenant les diagnostics établis par la société EXIM

EXPEDITION



PRAXIS-JUSTICE
— HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS —

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SCP BEAUFILS – FILY – RIBETON – LEVEQUE – COQUEREL

Office de Caen
42 rue Damozanne
14067 Caen
Tél : 02.31.86.32 17
contactcaen@praxis-justice.com

Office de Lisieux
9 rue d'Ouille
14101 Lisieux
Tél : 02.31.62.11.16
contactlisieux@praxis-justice.com



PRAXIS-JUSTICE
Associés des huissiers de justice associés

SCP multi-offices
Jean-Paul BEAUFILS
Sandrine FILY
Denis RIBETON
Jérémy LEVÊQUE
Clotilde COQUEREL

Office de CAEN :
42 rue Damozanne, BP 36285
14057 CAEN Cedex 4
☎ : 02 31 86 32 17 / 📠 : 02 31 39 16 38
✉ : contactcaen@praxis-justice.com

Office de LISIEUX :
9 rue d'Ouille 14100 LISIEUX
☎ : 02 31 62 11 16 / 📠 : 02 31 62 47 41
✉ : contactlisieux@praxis-justice.com

www.praxis-justice.com

Modes de règlement :

- Virement bancaire
- IBAN CAEN : FR7611425002000805207134302
BIC : CEPARPP142
- IBAN LISIEUX : FR9140031000010000135897N21
BIC : CDCGFRPPXXX
- Carte bancaire par téléphone ou sur le site internet (paiement sécurisé)
- Chèque bancaire à l'ordre de :
SCP BEAUFILS FILY RIBETON LEVEQUE COQUEREL

Dossier suivi par Etude de CAEN

ACTE DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	148,80
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	375,63
TVA (20,00 %)	75,13
Total TTC	450,76

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 43504 -
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : VENDREDI CINQ AOUT DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

Maître PELLEGRINI Gilles demeurant à (94100) LA VARENNE SAINT-HILAIRE, 7 -9 Place de la Gare, ès qualité de liquidateur judiciaire de Mr PARAT Alain né le 25/10/1950 à ANGOULEME, domicilié à (75002) PARIS, 23 Rue Louis Le Grand,

EN VERTU :

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 13 juin 2013, ordonnant la licitation à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de CAEN, de la propriété sise à SAINT-CONTEST (Calvados), « Résidence de la Pommeraie », 13 rue de la Pommeraie, signifié à Madame Marie-Noëlle PARAT née TREMAUX, le 27 août 2013.

NOUS, Société Civile Professionnelle Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÊQUE, Clotilde COQUEREL, Commissaires de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices de commissaire de justice à CAEN (14000), 42 rue Damozanne, et à LISIEUX (14100), 9 rue d'Ouille, par l'Un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

13 rue de la Pommeraie

14280 SAINT CONTEST

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et dépendant de l'indivision existant entre Monsieur Alain PARAT et son épouse, séparée de corps, Madame Marie-Noëlle PARAT

Là étant ce jour à 9h00, accompagné de :

- Monsieur Michel VOISIN, Serrurier
- Monsieur Alain HOUDANT, Témoin préalablement requis
- Monsieur Michel HOUDANT, Témoin préalablement requis
- Monsieur Christophe COSSEC, Expert, Société EXIM-CMDI Expertises, 5 rue Philippe LEBON – ZAE de la fossette à DOUVRES LA DELIVRANDE - Calvados
- Monsieur Gilles LEROUX, Technicien de la société VEOLIA, chargé du contrôle de l'assainissement

J'ai rencontré Madame Marie-Noëlle PARAT et Monsieur Guillaume PARAT, son fils, que j'avais au préalable prévenus de mon intervention.

Madame Marie-Noëlle PARAT nous a permis d'entrer et j'ai ensuite dressé le Procès-Verbal de description ainsi qu'il suit :

La propriété est située commune de SAINT-CONTEST (Calvados), Lotissement « Résidence la Pommeraie », 13 rue de la Pommeraie.

Cette propriété se compose :

- **D'un terrain** cadastré section AM numéro 58, d'une contenance totale de 10 ares 41 centiares, formant le lot numéro 14 du lotissement et la copropriété indivise à concurrence 1/20^{ème} de la voirie du lotissement avec les équipements communs figurants au cadastre.

Ce terrain est clos et paysagé.

- **D'une maison à usage d'habitation** édifiée sur ce terrain dans le courant de l'année 1993.

Les murs de la maison sont érigés en agglomérés et revêtus coté extérieur, d'un enduit gratté.

La couverture est réalisée en petites tuiles plates.

La maison est dotée de menuiseries extérieures, cadres aluminium et cadres PVC, double vitrage.

La maison est chauffée par des convecteurs électriques.

Cette maison est actuellement occupée par Madame PARAT.

Madame PARAT m'indique que la taxe foncière annuelle s'élève à 1500 euros.

Cette maison se compose :

- D'un rez-de-chaussée comprenant :
 - Une entrée avec un placard sur la droite en accédant
 - Une salle de séjour/salon avec cheminée, située face à l'entrée
Cette salle de séjour/salon est prolongée, sur la droite en entrant, par une véranda ouvrant sur le jardin
 - Une cuisine dotée d'un ensemble de cuisine aménagée comprenant un bloc évier, une plaque chauffante, une hotte, un four, un four micro-ondes et des placards
 - Un dégagement à droite dans l'entrée donnant accès à un dressing et à un bureau
 - Un dégagement à gauche dans l'entrée donnant accès à un local WC avec bloc WC et lave main, une chambre avec salle de bain attenante, équipée d'une baignoire, d'une douche et de deux lavabos

Un escalier dessert, à partir de l'entrée, le premier étage.

- Le premier étage comprend :

- Un palier mezzanine
- Un local WC, sur la droite en montant
- Une chambre mansardée avec un lavabo à la suite
- Une chambre mansardée avec un lavabo à la suite
- Une chambre mansardée avec un lavabo à la suite
- Une salle de bain avec baignoire, lavabo et placards
- Une chambre mansardée avec un lavabo à la suite
- Une chambre mansardée avec un lavabo à la suite



Liste d'émargement

LISTE DES PERSONNES DONT LA PRESENCE A ÉTÉ
NÉCESSAIRE
LORS DE L'INTERVENTION DU

VENDREDI 05 AOUT 2022

NOMS	EMARGEMENT
Monsieur VOISIN Serrurier MICHAEL	
Monsieur HOU DANT Témoin Michel	
Monsieur HOU DANT Témoin Alain	



Photographies









Rapport Expert

SAS EXIM



IBAN (Identifiant international de compte bancaire)

FR76 3002 7160 3200 0210 5150 190

BIC (Bank Identifier Code)

CMCIFRPP



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ARTICLE 1 – Champ d'application.

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les prestations de service conclues par SAS EXIM - CMDI-Expertises auprès des clients professionnels ou non professionnels, quelque soient les clauses éventuelles figurant sur les documents du client, et notamment ses conditions générales d'achat telles qu'elles existent, sur lesquelles les présentes conditions générales de vente prévalent, conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce.

Les présentes conditions générales de vente concernent l'ensemble des diagnostics immobiliers établis par SAS EXIM - CMDI-Expertises (mesurage loi Carrez, repérage amiante, constat de risques d'exposition au plomb, diagnostic termites, diagnostic technique des immeubles dans le cadre de la loi SRU, diagnostic de performance énergétique, diagnostic gaz, ERNT, normes de surfaces et d'habitabilité... ainsi que tout autre susceptible d'être réalisé ou imposé par la réglementation en vigueur donnant lieu à l'établissement de rapports et/ou attestations, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, ces conditions générales de vente seront systématiquement communiquées à toute personne qui en fera la demande, pour lui permettre notamment de passer commande auprès de SAS EXIM - CMDI-Expertises.

ARTICLE 2 – Commandes.

Les commandes doivent impérativement être établies par écrit.

ARTICLE 3 – Tarifs – Réductions de prix.

3.1. Tarifs.

Les prestations de service fournies par SAS EXIM - CMDI-Expertises le sont aux tarifs mentionnés au barème ci-joint.

Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité, telle que définie audit barème.

Les commandes de service spécifiques du client, auquel ce barème ne pourra s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci.

Les tarifs s'entendent nets et TTC.

Une facture sera établie par SAS EXIM - CMDI-Expertises et remise au client lors de chaque fourniture de service.

3.2. Réductions de prix.

S'agissant du cas spécifique des constats d'état termites (ceux-ci ayant une validité de six mois à compter de la date de leur réalisation), il est précisé :

> : Durant ce délai de six mois, si le bien immobilier concerné devient vide de meuble et si le client en effectue la demande par écrit auprès de EXIM - CMDI-Expertises, celle-ci effectuera gratuitement une seconde visite ;

> : Passé ce délai de six mois, si la vente des biens immobiliers concernés n'est pas conclue, et à la demande expresse et écrite du client, SAS EXIM - CMDI-Expertises réalisera une nouvelle visite facturée à la moitié du prix de la première intervention, dans un délai maximum de six mois, suivant l'expiration du premier délai de six mois.

ARTICLE 4 – Conditions de règlement.

4.1. Délais de règlement.

Le prix des prestations réalisées par SAS EXIM - CMDI-Expertises est payable comptant, en totalité, au jour de la fourniture des prestations de service commandées ou, au plus tard, à réception de la facture émise par SAS EXIM - CMDI-Expertises. Il n'y a pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

L'envoi au client des rapports et/ou attestations se fera dès réception du règlement correspondant.

4.2. Pénalités de retard.

Le défaut ou le retard de paiement par le client entraînera l'application de pénalités de retard calculées suivant un taux d'intérêt égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, appliqué sur le montant TTC du prix des prestations de service figurant sur la facture adressée au client et l'application d'une indemnité forfaitaire de recouvrement fixée à 40€ (décret 2012-1115 du 02/10/2012).

Ces pénalités de retard seront automatiquement et de plein droit acquises à SAS EXIM - CMDI-Expertises, sans formalité, ni mise en demeure préalable, et sans préjudice de tout autre action que SAS EXIM - CMDI-Expertises sera en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du client.

En cas de non respect des conditions de paiement précédemment exposées, SAS EXIM - CMDI-Expertises se réserve également le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de service commandées par le client. La prestation peut être payable et régler par l'intermédiaire du Notaire lors de la signature de l'acte de vente.

4.3. Annulation de commande.

En cas d'annulation, à la demande ou du fait du client, des commandes passées auprès de SAS EXIM - CMDI-Expertises, dans un délai inférieur à 24 H avant la date convenue pour la réalisation des prestations commandées, ou en cas d'impossibilité pour SAS EXIM - CMDI-Expertises de réaliser ses prestations du fait du client, celle-ci pourra réclamer au client une indemnité forfaitairement fixée à 25% du tarif applicable aux prestations contractuellement convenues, suivant le barème joint.

ARTICLE 5 – Modalités de fourniture des prestations.

Les prestations de SAS EXIM - CMDI-Expertises sont réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et conformément aux stipulations contractuelles résultant notamment des commandes écrites passées par le client.

Les interventions de SAS EXIM - CMDI-Expertises se font aux jours et heures habituels de travail, sauf dérogation résultant d'une convention expresse et écrite passée entre SAS EXIM - CMDI-Expertises et le client. Les prestations commandées seront réalisées aux jours et heures convenus par les parties.

A défaut de réserve ou de réclamation expressément émise par le client lors de la réalisation des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

L'intervention de SAS EXIM - CMDI-Expertises donnera lieu à l'établissement des rapports et/ou attestations rédigés en langue française, et adressés en un exemplaire au client, dans les 4 jours suivant la réception du règlement des prestations, conformément aux stipulations de l'article 4 précité.

Néanmoins, et à titre dérogatoire, ce délai sera augmenté d'un délai supplémentaire de 10 jours ouvrés en cas de prélèvements et analyses effectuées en laboratoire. En dehors de l'évocation, à titre de référence commerciale, des missions qui lui sont confiées, SAS EXIM - CMDI-Expertises s'interdit de divulguer à tous tiers non concernés, toutes informations particulières relatives à ses clients.

ARTICLE 6 – Assurance.

SAS EXIM - CMDI-Expertises est assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie AXA FRANCE IARD 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX.

Sur demande expresse et écrite du client, SAS EXIM - CMDI-Expertises fournira les attestations précisant le montant des garanties pour lesquelles elle est assurée auprès de cet organisme, ainsi que la quittance de prime pour l'année en vigueur.

Le client devra également être assuré pour couvrir les risques éventuels auxquels il pourrait exposer les préposés, sous-traitants et partenaires de SAS EXIM - CMDI-Expertises, ainsi que les dommages occasionnés dont la responsabilité pourrait lui incomber.

ARTICLE 7 – Obligations du client.

Le client autorise expressément SAS EXIM - CMDI-Expertises, ses préposés, sous-traitants et partenaires à intervenir dans les locaux concernés.

Le client les fera accompagner par une personne qualifiée qui sera en mesure de fournir tous les renseignements utiles pour l'accomplissement par SAS EXIM - CMDI-Expertises de sa mission contractuellement définie.

Cette personne assurera la direction des opérations nécessaires à l'intervention de SAS EXIM - CMDI-Expertises et prendra toutes les mesures requises pour permettre l'accomplissement des prestations convenues.

Ainsi, le client mettra notamment à la disposition de SAS EXIM - CMDI-Expertises, de ses préposés, sous-traitants et partenaires, tous les moyens requis pour permettre l'accès aux lieux concernés pour la prestation contractuellement définie et tous les moyens requis pour l'accomplissement par SAS EXIM - CMDI-Expertises de ses prestations.

Il est rappelé que les interventions de SAS EXIM - CMDI-Expertises et les rapports et/ou attestations établis au titre de ces prestations ne peuvent en aucun cas exonérer le client de ses propres obligations légales ou réglementaires.

SAS EXIM - CMDI-Expertises se réserve le droit d'exclure de sa mission et des prestations commandées les locaux qui présenteraient, pour ses préposés, sous-traitants et partenaires, un degré de danger excessif et ceux dans lesquels le client ne consentirait pas à mettre en oeuvre les mesures de sécurité requises et préconisées par SAS EXIM - CMDI-Expertises.

ARTICLE 8 – Responsabilité.

SAS EXIM - CMDI-Expertises rappelle que les préposés chargés d'effectuer les prestations contractuellement convenues avec le client agissent exclusivement en qualité de contrôleurs techniques.

SAS EXIM - CMDI-Expertises décline toutes responsabilités pour les incidents ou accidents qui surviendraient dans les locaux du client, dont l'origine serait sans lien avec la nature de la prestation commandée à SAS EXIM - CMDI-Expertises.

A cet égard, il est précisé que les recherches et investigations auxquelles procèdent SAS EXIM - CMDI-Expertises, ses préposés, sous-traitants et partenaires, aux fins de réaliser les prestations contractuellement confiées, sont limitées aux seules opérations strictement nécessaires à l'accomplissement de ces prestations et à l'élaboration des rapports et/ou attestations devant être remis aux clients.

SAS EXIM - CMDI-Expertises décline toute responsabilité pour les dommages occasionnés, notamment, par un manquement du client à ses propres obligations contractuelles.

ARTICLE 9 – Validité des rapports et attestations.

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique

ARTICLE 10 – Archivage.

Les rapports et/ou attestations, ordres de mission, factures, courriers échangés avec le client pourront lui être communiqués, sur simple demande écrite de sa part, pendant toute la durée de leur conservation, à savoir pendant trente ans à compter de la date de la réalisation de la prestation contractuellement confiée à SAS EXIM - CMDI-Expertises.

ARTICLE 11 – Litiges.

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son inexécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumis aux Tribunaux de SAS EXIM - CMDI-Expertises.

ARTICLE 12 – Langue du contrat – Droit applicable.

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

ARTICLE 13 – Acceptation du client.

Les présentes conditions générales de vente sont expressément agréées et acceptées par le client qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tous documents contradictoires et, notamment, de ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables à SAS EXIM - CMDI-Expertises, même si elle en a eu connaissance.

ARTICLE 14 – Droit de rétractation.

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours.

Le délai de rétractation expire 14 jours après le jour de la conclusion du contrat. Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SAS EXIM - CMDI-Expertises, 5 rue Philippe Lebon, 14440 Douvres-La-Délivrande, tél. 09.70.75.36.27, adresse email : exim14@exim.fr votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique) ou utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-dessous.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Formulaire de rétractation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

A l'attention de SAS EXIM - CMDI-Expertises, 5 rue Philippe Lebon, 14440 Douvres-La-Délivrande, tél. 09.70.75.36.27, adresse email : exim14@exim.fr

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (**) rétractation du contrat portant sur la prestation de services ci-dessous :

Commandé le :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2188_05.08.22_PELLEGRINI_es qualité PARAT

Le 18/08/2022



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	13 rue de la Pommeraie 14280 SAINT-CONTEST
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	AM - 0058

PROPRIETAIRE
Monsieur PARAT représenté par Maître PELLIGNI Es qualité Gilles 7/9 Place de la Gare - CS 60013 94214 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS CEDEX

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

Date de visite : 05/08/2022
Opérateur de repérage : COSSEC Christophe

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2188_05.08.22_PELLEGRINI_ES QUALITE PARAT

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	
Adresse : 13 rue de la Pommeraie 14280 SAINT-CONTEST	Réf. Cadastre : AM - 0058 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : 1993
Propriétaire : Monsieur PARAT représenté par Maître PELLIGNI Es qualité Gilles	

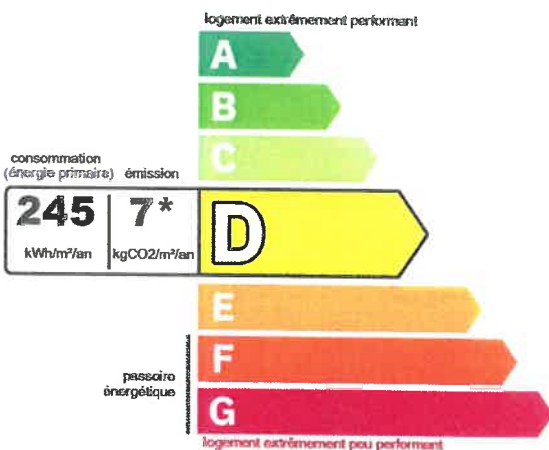
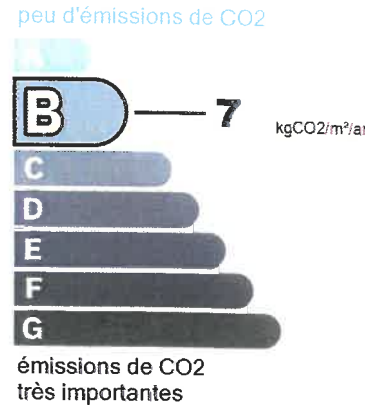
CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
191,41 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, 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 et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 245 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 7 kg_{eq}CO₂/m².an
 logement extrêmement performant A B C D E F G consommation (énergie primaire) émission 245 7* kWh/m².an kgCO₂/m².an passoire énergétique logement extrêmement peu performant	 peu d'émissions de CO₂ A B C D E F G 7 kgCO₂/m².an émissions de CO₂ très importantes



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	Garage	La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

Etat des Risques et Pollutions

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



Pré-Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Escalier :
Nombre de Locaux :	Bâtiment :
Etage :	Porte :
Numéro de Lot :	Propriété de: Monsieur PARAT représenté par Maître PELLIGNI Es qualité Gilles
Référence Cadastre : AM - 0058	7/9 Place de la Gare - CS 60013
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	94214 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS CEDEX
Adresse : 13 rue de la Pommeraie	
14280 SAINT-CONTEST	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE	Documents fournis : Néant
Adresse : 42 rue Damozanne - BP 36285	
14067 CAEN CEDEX 4	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Cabinet d'études juridiques	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 2188_05.08.22_PELLEGRINI_es qualité PARAT A	Date d'émission du rapport : 18/08/2022
Le repérage a été réalisé le : 05/08/2022	Accompagnateur : Me BEAUFILS
Par : COSSEC Christophe	Laboratoire d'Analyses : FLASHLAB LONGJUMEAU
N° certificat de qualification : CPDI6453	Adresse laboratoire : 1 Chemin de Saulxier 91169 LONGJUMEAU CEDEX
Date d'obtention :	Numéro d'accréditation : 1-5765 et 1-5952
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD
I.Cert	Adresse assurance : 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
Parc d'Affaires	N° de contrat d'assurance : 10583929904
Espace Performance – Bât K	Date de validité : 31/12/2022
35760 SAINT-GRÉGOIRE	
Date de commande : 12/07/2022	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à Douvres-La-Delivrande le 18/08/2022
	Cabinet : EXIM - CMDI-Expertises
	Nom du responsable : COSSEC Christophe
	Nom du diagnostiqueur : COSSEC Christophe

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS	7
ATTESTATION(S)	10



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
17	Combles	2ème	Refus du propriétaire

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 05/08/2022

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

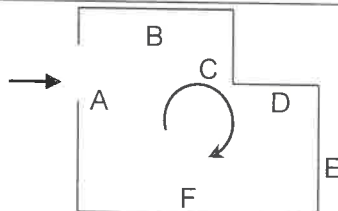
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Bureau	RDC	OUI	
2	Chambre n°1	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Entrée	RDC	OUI	
5	Séjour	RDC	OUI	
6	Veranda	RDC	OUI	
7	WC n°1	RDC	OUI	
8	Garage	1er SS	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°3	1er	OUI	
11	Chambre n°4	1er	OUI	
12	Chambre n°5	1er	OUI	
13	Chambre n°6	1er	OUI	
14	Mezzanine	1er	OUI	
15	Salle de Bains	1er	OUI	
16	WC n°2	1er	OUI	
17	Combles	2ème	NON	Refus du propriétaire
18	Dressing	RDC	OUI	
19	Placard	RDC	OUI	

Amiante



LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2188_05.08.22_ PELLEGRINI_es qualité PARAT

N° planche : 1/3 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : EX'IM

Adresse de l'immeuble 13 rue de la Pommeraie
14280 SAINT-CONTEST

Bâtiment – Niveau : Sous-Sol

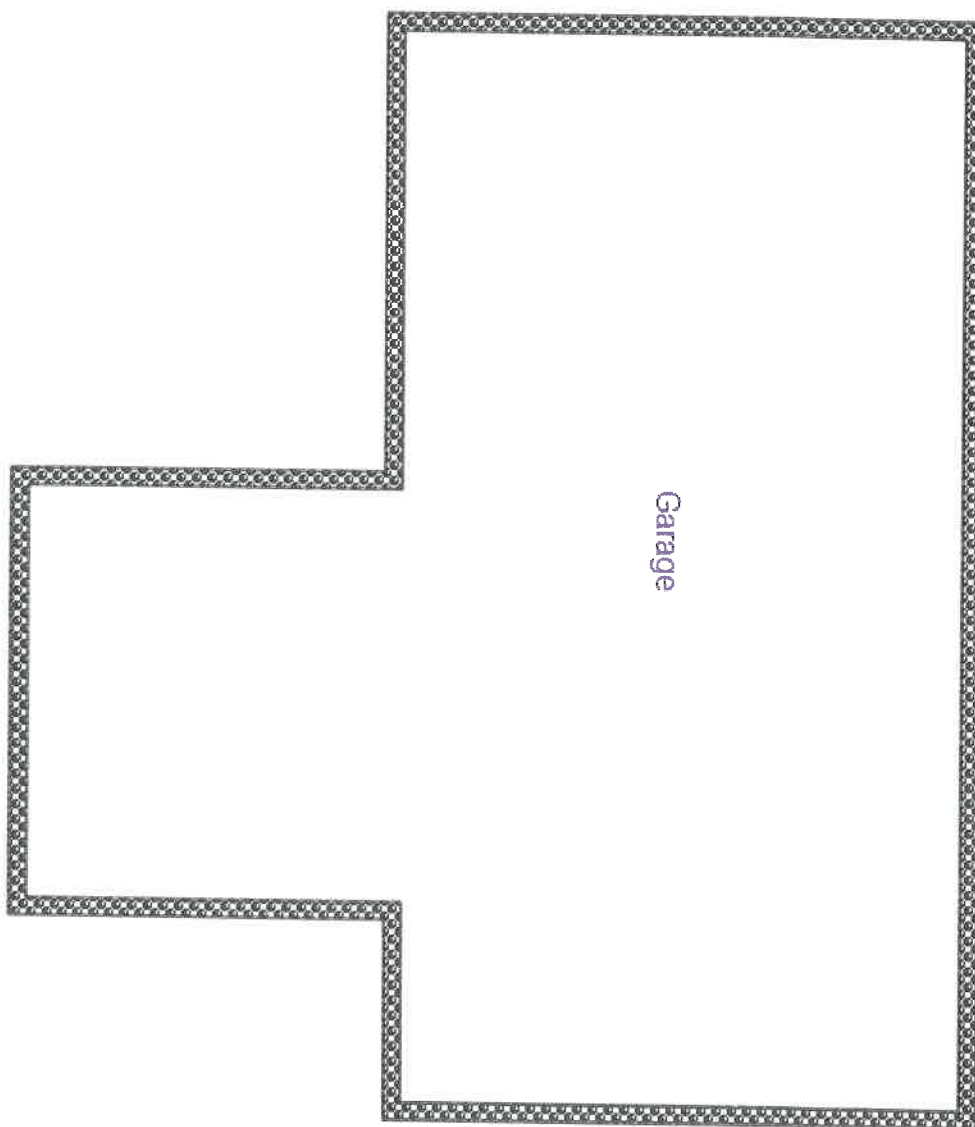


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier : 2188_05.08.22_ PELLEGRINI_es qualité PARAT

N° planche : 2/3 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : EX'IM

Adresse de l'immeuble : 13 rue de la Pommeraie
14280 SAINT-CONTEST

Bâtiment – Niveau : RDC

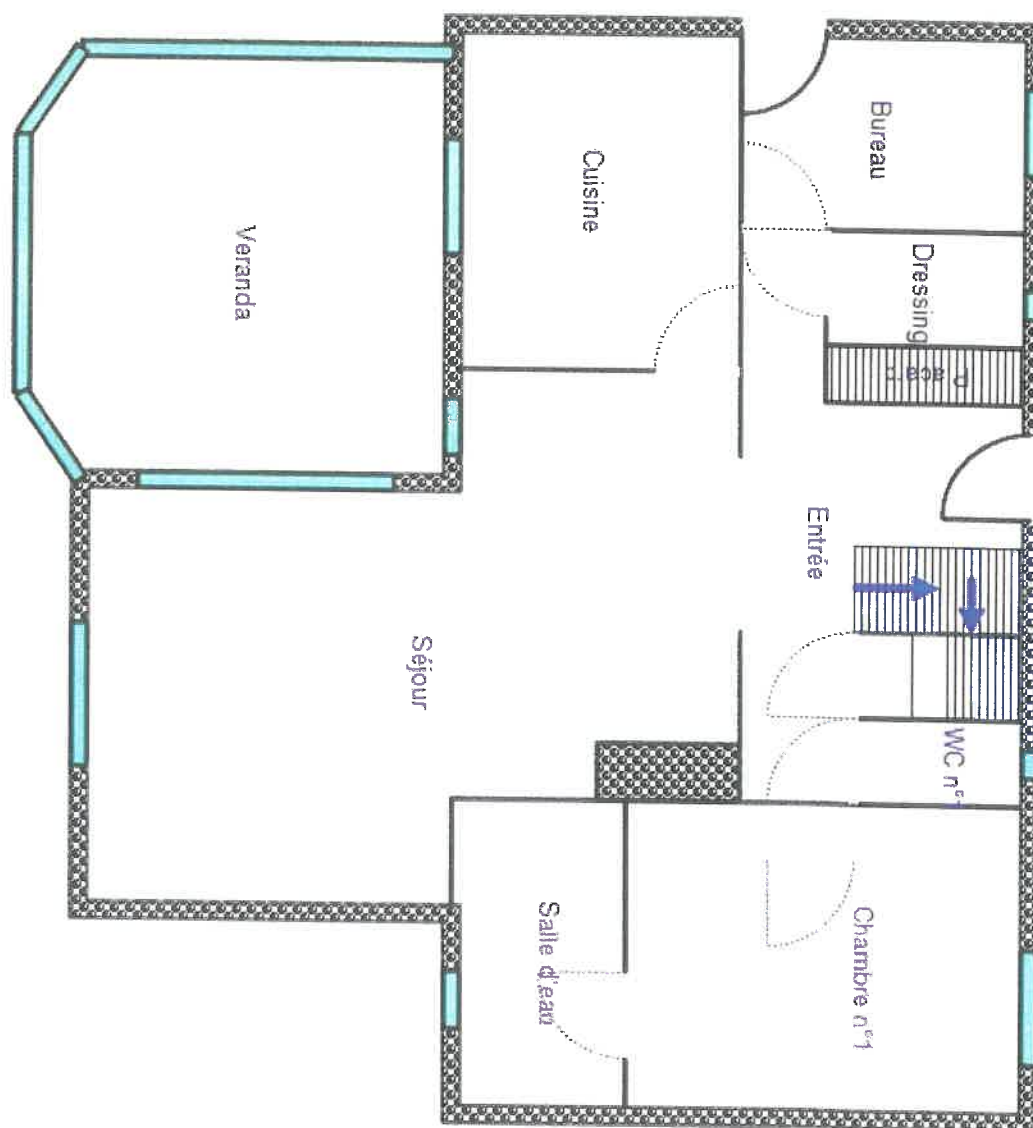


PLANCHE DE REPERAGE USUEL

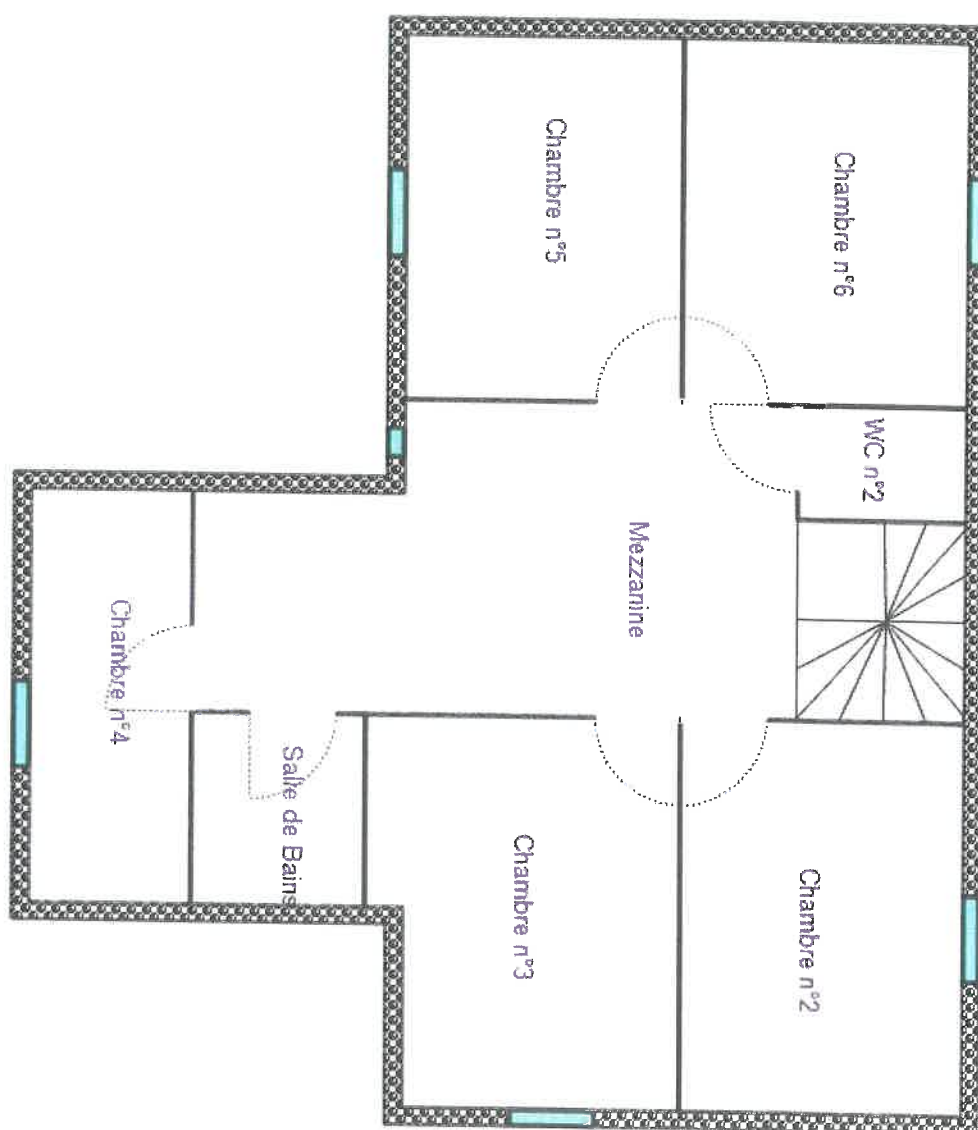
N° dossier : 2188_05.08.22_PELLEGRINI_es qualité PARAT

Adresse de l'immeuble : 13 rue de la Pommeraie
14280 SAINT-CONTEST

N° planche : 3/3 Version : 0 Type : Croquis

Origine du plan : EX'IM

Bâtiment – Niveau : Etage



ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

CONTROLES, MESURES & DIAGNOSTIC
5 RUE PHILIPPE LEBON ZAE DE LA FOSSETTE
14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE
Adhérent n°A023

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

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

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Soils)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- ☐ Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérule
- ☐ Diagnostic technique global
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

Amiante



- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Enregistrement par le Cede des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

Amiante



- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

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

1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 22/12/2021
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Italiens - CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
LSN est une filiale d'AXA
SAS au capital de 3 570 810 000 euros R.C.S. 554 075 000
N° RCS AS 21 000 579 3000 le 10/01/2019

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérateur d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

Amiante

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6453 Version 001

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COSSEC Christophe

Est certifié(e) selon le référentiel : Cert en vigueur (CPE DI DR 03 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), d'appareil de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 09/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 09/08/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 20/09/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ed.té à Saint-Grégoire, le 31/05/2022.

[illegible]

Certification de personnes
 Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr
 Parc d'Affaires, Espace Perform



CPE D: FR 21 (04/18)

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 : **Maison individuelle**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **AM - 0058**

Adresse : **13 rue de la Pommeraie 14280 SAINT-CONTEST**

Bâtiment :

Escalier :

Porte :

Propriété de: **Monsieur PARAT représenté par Maître PELLIGRINI Es qualité Gilles
 7/9 Place de la Gare - CS 60013
 94214 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS CEDEX**

Mission effectuée le : **05/08/2022**

Date de l'ordre de mission : **12/07/2022**

N° Dossier : **2188_05.08.22_ PELLEGRINI_es qualité PARAT 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 : 191,41 m²

(Cent quatre-vingt-onze mètres carrés quarante et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Bureau	RDC	9,56 m²
Chambre n°1	RDC	20,28 m²
Cuisine	RDC	13,63 m²
Entrée	RDC	7,65 m²
Séjour	RDC	41,35 m²
Veranda	RDC	29,80 m²
WC n°1	RDC	1,45 m²
Chambre n°2	1er	8,75 m²
Chambre n°3	1er	8,83 m²
Chambre n°4	1er	8,22 m²
Chambre n°5	1er	7,85 m²
Chambre n°6	1er	7,88 m²
Mezzanine	1er	15,47 m²
Salle de Bains	1er	4,75 m²
WC n°2	1er	2,56 m²
Dressing	RDC	2,46 m²
Placard	RDC	0,92 m²
Total		191,41 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.

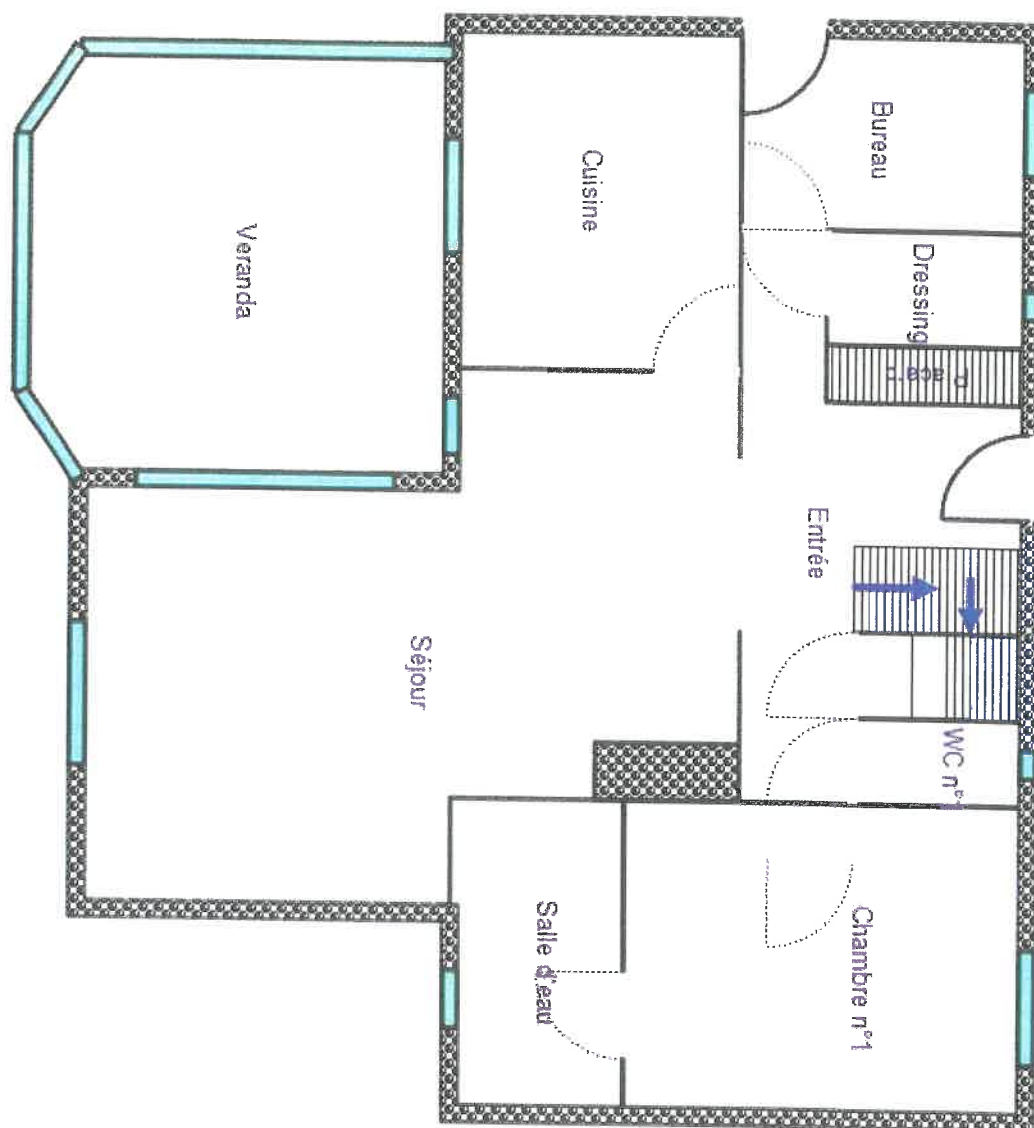
Le Technicien :
 Christophe COSSEC

à Douvres-La-Delivrande, le 18/08/2022

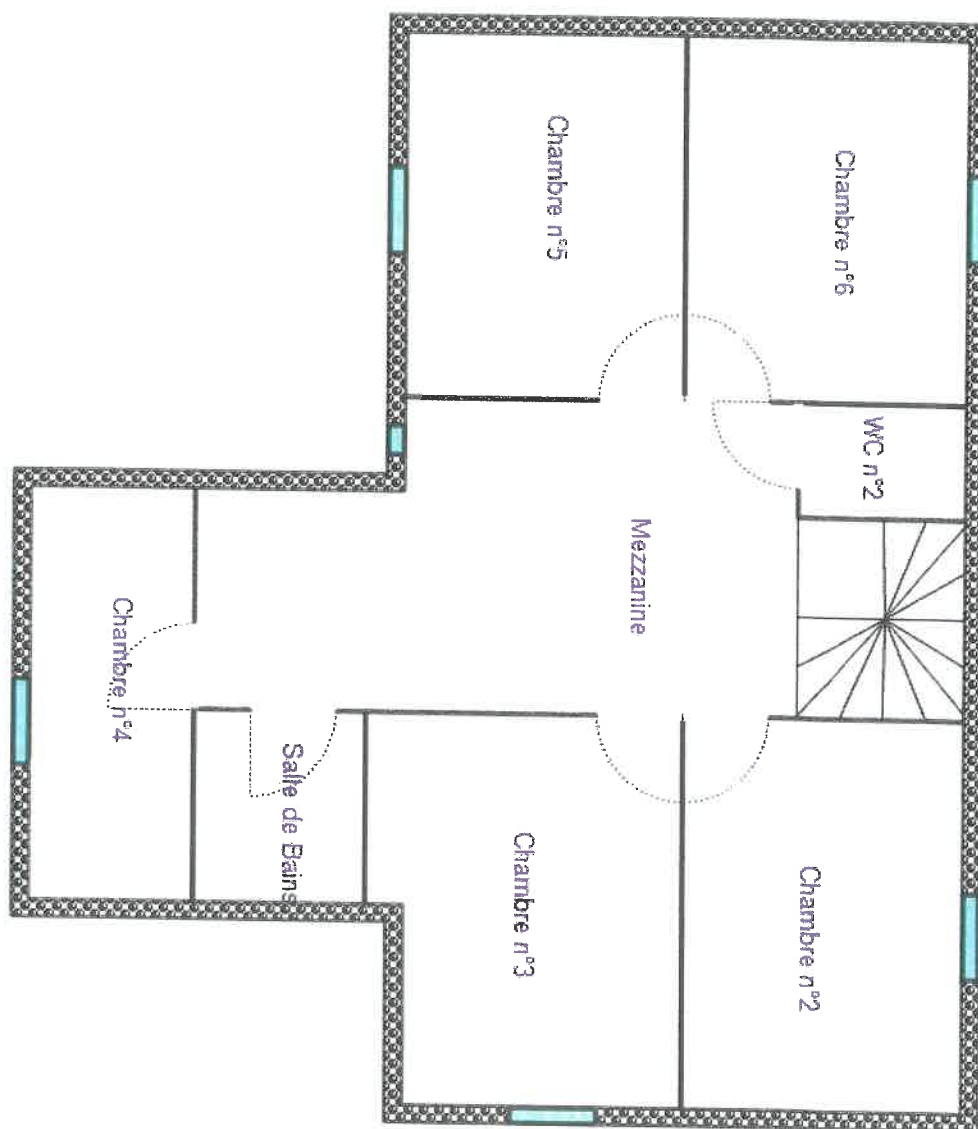
Nom du responsable :
 COSSEC Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

RDC



Etage



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2214E1872514J

établi le : 18/08/2022

valable jusqu'au : 17/08/2032

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 www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 13 rue de la Pommeraie, 14280 SAINT-CONTEST

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1993

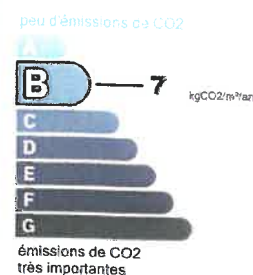
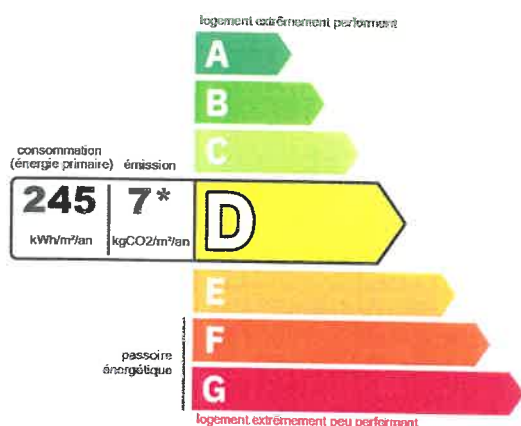
surface habitable : 191,4 m²

propriétaire : PARAT représenté par Maître PELLIGRNI Es qualité Gilles

adresse : 7/9 Place de la Gare - CS 60013, 94214 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS CEDEX

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 1522 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7884 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 pour voir les détails par poste.



entre 2519 € et 3407 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

EXIM - CMDI-Expertises

5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette

14440 Douvres-La-Delivrande

diagnostiqueur :

Christophe COSSEC

tel : 09.70.75.36.27

email : exim14@exim.fr

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

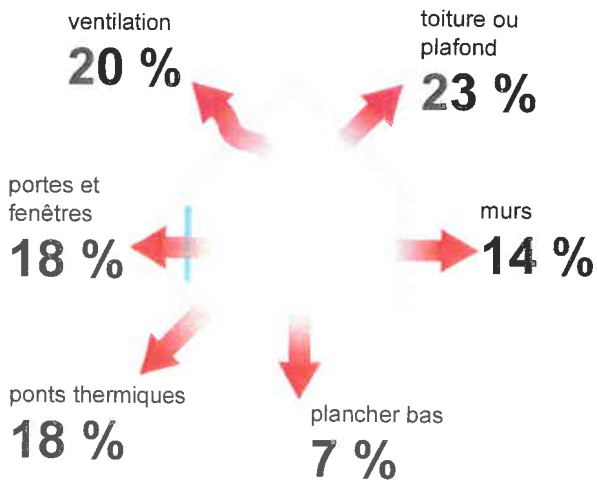
organisme de certification : I.Cert
Parc d'Affaires

Espace Performance – Bât K

35760 SAINT-GRÉGOIRE

n° de certification : CPDI6453

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	9631 (9631 éf)	Entre 2 008€ et 2 716€	78%
	électrique	28925 (12576 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	6321 (2748 éf)	Entre 382€ et 516€	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	832 (362 éf)	Entre 60€ et 68€	2%
auxiliaires	électrique	1 310 (569 éf)	Entre 79€ et 107€	4%
énergie totale pour les usages recensés		47 019 kWh (25 887 kWh é.f.)	Entre 2 519€ et 3 407€ 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 148,99l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,6% sur votre facture **soit -582 € 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 → 148,99l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

61l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture **soit -128 € 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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Sud-Est Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord-Est Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Sud-Ouest Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé Plafond Véranda Toiture en bac acier donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) Porte isolée avec double vitrage Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique installée en 2001 Insert Bois installée en 1993
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2012
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce,

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
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 radiateur	Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

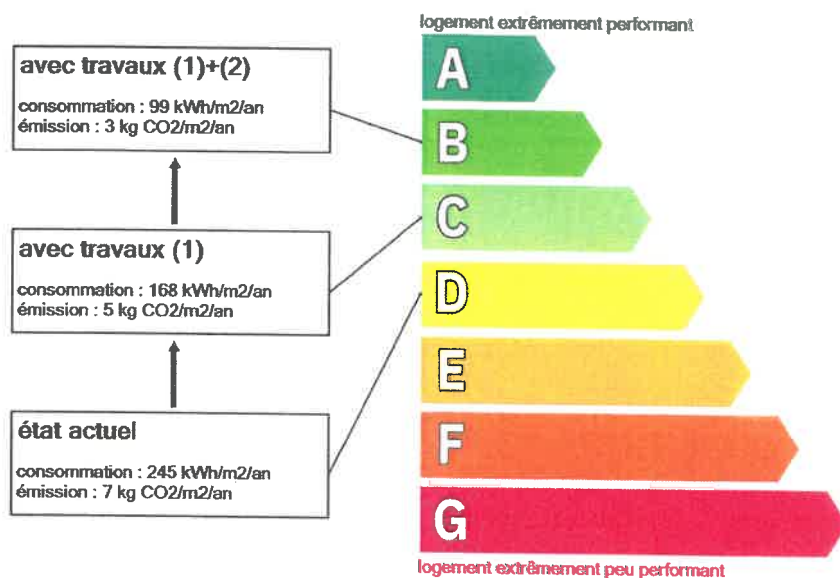
Les travaux essentiels montant estimé : 13606,35 à 23557,08 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 4 m².k/W. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	R = 4m2.k/W
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à	R ≥ 3,7 m² K/W

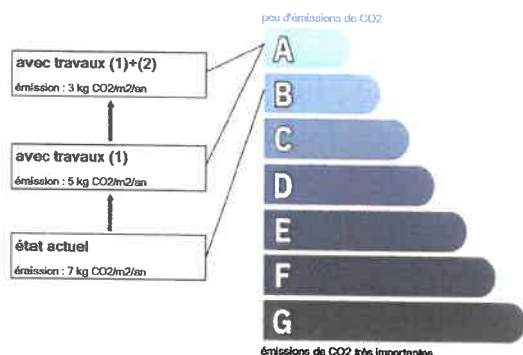
		minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W
		Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W
		Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W
		Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W
		Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W
		Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
I	I	murs	R ≥ 3,7 m² K/W

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2214E1872514J**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AM-0058**

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

Date de visite du bien : **05/08/2022**

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 :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		14 - Calvados
Altitude	 donnée en ligne	76
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1993
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	191,4
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,49

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord-Est	Surface	 observée ou mesurée 23,78 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée 27,39 m²
Mur Sud-Est	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur Sud-Ouest	Surface	 observée ou mesurée 15,23 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 valeur par défaut	1989 à 2000
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	13,93 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 valeur par défaut	1989 à 2000
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	1,11 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	4,19 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	1,47 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	1,47 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur étage Nord-Ouest	Surface	observée ou mesurée 8,28 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur étage Sud-Est	Surface	observée ou mesurée 7,44 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur étage Sud-Ouest	Surface	observée ou mesurée 4,82 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Plafond	Surface	observée ou mesurée 131,45 m²
	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1989 à 2000
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Plafond Véranda	Surface	observée ou mesurée 30 m²
	Type	observée ou mesurée Toiture en bac acier
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher	Surface	 observée ou mesurée	104 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1989 à 2000
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	32 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	104 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre fixe	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,58 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	6,24 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre véranda	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,64 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	🔍	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	2,64 m ²
Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	🔍	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	8,09 m ²
Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	14 mm
Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
Type volets	🔍	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	0,49 m ²
Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fenêtre SDE

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,5 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre WC/ESC	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,72 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre Dressing	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,38 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre Bureau	Surface de baies	observée ou mesurée 1,38 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	1,38 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	1,68 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre CH	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,68 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,84 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre de toit	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte d'entrée	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de porte	observée ou mesurée Porte isolée avec double vitrage
	Surface	observée ou mesurée 1,94 m²
Porte bureau	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de menuiserie	observée ou mesurée Bois
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
Linéaire Plancher Mur Nord-Est	Surface	observée ou mesurée 1,94 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Sud-Est	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE Mur Nord-Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,7 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Sud-Ouest	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE Mur Sud-Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Nord-Ouest	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE Mur Sud-Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,35 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Sud-Ouest Véranda	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE Mur Nord-Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,47 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Nord-Ouest Véranda	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,95 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Ouest Véranda	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,93 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Sud Véranda	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,65 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
Linéaire Mur Nord-Est (vers le haut)	Type isolation	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée ITI
	Type de pont thermique	observée ou mesurée 12,6 m
Linéaire Mur Sud-Est (vers le haut)	Type isolation	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée ITI
	Type de pont thermique	observée ou mesurée 11 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur Sud-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,35 m
Linéaire Mur Nord-Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,37 m
Linéaire Mur Nord-Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,6 m
Linéaire Mur Sud-Est (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11 m
Linéaire Mur Sud-Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,35 m
Linéaire Mur Nord-Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,37 m
Linéaire Mur Sud-Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Mur Sud-Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,49 m
Linéaire Fenêtre fixe Mur Sud-Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre véranda Mur Sud-Ouest Véranda	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre véranda Mur Sud Véranda	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre véranda Mur Ouest Véranda	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre véranda Mur Nord-Ouest Véranda	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre SDE Mur Sud- Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre WC/ESC Mur Nord-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre Dressing Mur Nord-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre Bureau Mur Nord-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre CH1 Mur Nord- Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,55 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre CH étage Mur Nord-Est	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre CH Mur étage Sud-Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Porte d'entrée Mur Nord-Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte bureau Mur Nord- Ouest	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	191,4 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2001
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	191,4 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	191,4 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1993
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	0 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	300 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 valeur par défaut	1993
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **CALVADOS**
Commune : **SAINT-CONTEST (14280)** Date de construction : **1993**
Adresse : **13 rue de la Pommeraie** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **NC**
Réf. Cadastre : **AM - 0058**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **2188_05.08.22_PELLEGRINI_es qualité PARAT ELEC**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE**
Tél. : / **02.31.86.32.17** Email : **contactcaen@praxis-justice.com**
Adresse : **42 rue Damozanne - BP 36285 14067 CAEN CEDEX 4**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'études juridiques**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
Monsieur PARAT représenté par Maître PELLIGRNI Es qualité Gilles 7/9 Place de la Gare - CS 60013 94214 SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS CEDEX

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **COSSEC**
Prénom : **Christophe**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM - CMDI-Expertises**
Adresse : **5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette**
14440 Douvres-La-Delivrande
N° Siret : **832740294 00018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le , jusqu'au 04/09/2022
N° de certification : **CPDI6453**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	Garage	La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Tableau	Risque de contact direct au niveau du tableau électrique. Lorsque le tableau électrique est fermé, il ne doit pas être possible de rentrer en contact avec les parties actives.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	Du fait de l'encombrement des pièces, le constat n'a pas pu être réalisé dans sa totalité. Les prises qui ont pu être contrôlées possèdent un contact de terre.
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	Du fait de l'encombrement des pièces, le constat n'a pas pu être réalisé dans sa totalité. Les prises qui ont pu être contrôlées sont reliées à la terre.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.7.3 b)	Isolant des CONDUCTEURS en bon état.	Le contexte de l'intervention n'a pas permis de réaliser ce test
B.11 b1)	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.	Du fait de l'encombrement des pièces, le constat n'a pas pu être réalisé dans sa totalité.
B.11 c1)	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15mm.	Du fait de l'encombrement des pièces, le constat n'a pas pu être réalisé dans sa totalité.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **05/08/2022**

Date de fin de validité : **17/08/2025**

Etat rédigé à **Douvres-La-Delivrande** Le **18/08/2022**

Nom : **COSSEC** Prénom : **Christophe**

Ex'im Calvados
Contrôles, Mesures & Diagnostics Immobiliers
5 rue Philippe Lebon - ZAE de la Fossette
14440 Douvres-La-Delivrande
Tél. 09 70 75 36 27
Siret 832 740 294 00018 - APE 7120B
exim14@exim.fr

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6453 Version 001



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COSSEC Christophe

Est certifié(e) selon le référentiel : ☐ Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 09/08/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 09/08/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 20/09/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/06/2022 - Date d'expiration : 04/09/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Edité à Saint-Grégoire, le 31/05/2022.

[illegible]

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



sofra
SOCIÉTÉ FRANÇAISE
DE RECHERCHE ET D'ÉVALUATION
DES MÉTHODES DE RECHERCHE

CPE D/FR 11 78/12

État de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon le fascicule FD C16-600

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2188_05.08.22_PELLEGRINI_es qualité PARAT

Réalisé par Christophe COSSEC

Pour le compte de EXIM - CMDI Expertises

Date de réalisation : 18 août 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

13 rue de la Pommeraie

14280 Saint-Contest

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : -0.40701

Latitude : 49.21193

Parcelle(s) saisie(s):

AM0058

Vendeur

PELLEGRINI Gilles



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	-	-
	Sonage du bétail (région n° 1 - Faible) ⁽²⁾			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	non	Attestation ENSA
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	non	-
Besoin de Renfort local	non	Attestation de non besoin

*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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 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 : 18/08/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AM0058

13 rue de la Pommeraie 14280 Saint-Contest

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	Rebondée de nappe	Sécheresse minime	Av. glanche
Glissement de terrain	Mut. terrain-sécheresse	Éléisme	Érosion	Éruption 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)

Envasement minier	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 minier 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°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Fort	Moyenne	Moderée	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	PELLEGRINI Gilles	à	le
Acquéreur		à	le

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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2013	22/07/2013	13/09/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/2006	25/06/2006	04/01/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/06/2002	02/06/2002	08/01/2003	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1994	01/07/1994	20/11/1994	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/1985	26/06/1985	18/10/1985	☐

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 : Saint-Contest

Adresse de l'immeuble :
13 rue de la Pommeraie
Parcelle(s) : AM0058
14280 Saint-Contest
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

PELLEGRINI Gilles



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXIM - CMDI Expertises en date du 18/08/2022 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 Gonneville 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

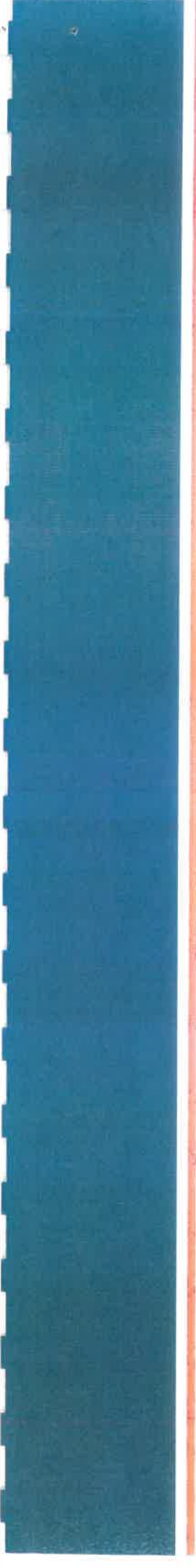
Zonage réglementaire Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Moderée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Canton communal GEN 2018
Fond de carte mapillier
Données sismiques MRES 2013

0 5000 10000 15000





Rapport Expert

VEOLIA



Caen, le 12 août 2022

Le Président

SCP Jean-Paul BEAUFILS
42 RUE DAMOZANNE
14000 CAEN

Objet : Installations d'assainissement en domaine privé.

P.J : Compte-rendu de contrôle de conformité d'installations d'assainissement.

Maître,

Pour faire suite au contrôle des installations privées d'assainissement situées 13 rue de la Pommeraie à St Contest, je vous transmets le compte-rendu de la visite réalisée par la société VEOLIA EAU qui a eu lieu le 5 août 2022.

Lors de cette visite, le technicien était chargé d'identifier les installations d'assainissement, de vérifier la séparation des évacuations d'eaux usées et d'eaux pluviales, de s'assurer du bon raccordement au réseau public d'eaux usées et de la protection des installations contre le reflux d'eaux usées provenant du réseau public.

Je vous informe que, lors de ce contrôle, certaines des non-conformités constatées rendent votre installation d'assainissement éligible à des aides financières pour la réalisation des travaux de mise en conformité. Ces aides sont définies dans le 11ème programme de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, leur montant peut varier entre 3000 et 4000 € TTC, selon la nature des travaux à réaliser. Pour ce faire, la Communauté urbaine Caen la mer a décidé d'assurer l'instruction des dossiers d'aides.

Toutefois, j'attire votre attention sur le fait qu'à la date de la visite, la conformité des installations par rapport aux dispositions du règlement d'assainissement n'a pu être entièrement établie. Les articles 14.7, 44.1 et 56 précisent que l'entretien et la surveillance des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont à la charge du propriétaire jusqu'au réseau public.

En effet, comme le précise le rapport annexé, lors de l'enquête domiciliaire certains éléments des installations n'ont pas pu être contrôlés dans leur ensemble.

Ainsi, je vous saurais gré de bien vouloir rendre accessible(s) ce(s) élément(s) afin de permettre la vérification complète du cheminement des effluents (eaux usées et eaux pluviales). Les mesures nécessaires devront également être prises pour procéder à la mise en conformité de la propriété en effectuant les éventuelles modifications requises précisées dans la rubrique "Travaux de mise en conformité" du compte-rendu précité. Ces travaux devront être effectués dans un délai maximum de 12 mois.

Lorsque les interventions nécessaires seront réalisées, je vous invite à contacter l'unité maîtrise des effluents de la Communauté urbaine Caen la mer (par téléphone au 02.14.37.28.24 ou 02.31.30.49.65 ou par courriel conformite@caenlamer.fr), afin d'organiser un nouveau contrôle.

Votre demande d'adhésion au dispositif d'aide financière ne pourra se faire qu'au regard des résultats issus de ces investigations complémentaires.

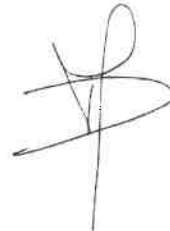
Je vous précise que les travaux de mise en conformité ne devront pas être engagés avant l'obtention du courrier d'accord de la Communauté urbaine Caen la Mer qui intégrera le montant de l'aide attribuée. Dans le cas contraire, l'aide ne sera pas accordée par l'Agence de l'Eau.

Vous trouverez un flyer explicatif concernant le dispositif d'aide financière joint au courrier.

Par ailleurs, en application des articles L.2224-1 et R2224-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, le trésorier de la Communauté urbaine Caen la mer vous adressera un titre de recette correspondant au contrôle réalisé d'un montant de 81,24 € TTC, conformément aux tarifs délibérés par la collectivité.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Chef de service



Michael DEBARBOUILLE

Commune de SAINT-CONTEST

Date de visite : 05/08/2022

REFERENCES DU DOSSIER

Référence CU Caen La Mer : 22-0723
Référence Veolia Eau : 220708/5284-1
Nom de l'enquêteur(trice) : Gilles LEROUX
Motif : Vente
Méthode : Colorant

OCCUPANT

Mme PARAT Marie-Noëlle
Tel :

PROPRIETE CONTROLEE

13 RUE DE LA POMMERAIE

Réf. cadastrale : AM0058
Type d'habitat : Maison individuelle
Usage : Résidence principale

PROPRIETAIRE

Mme PARAT Marie-Noëlle
13 RUE DE LA POMMERAIE

14280 SAINT-CONTEST
Tél :
Mél :

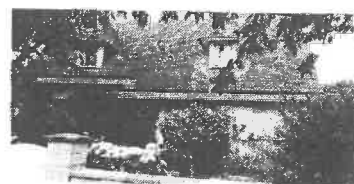
RESPECT DES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT

Evacuations d'eaux usées (EU) raccordées en totalité au réseau public d'eaux usées :	Non
Séparation des eaux usées (EU) et des eaux pluviales (EP) :	Indéterminé
Evacuation(s) d'eaux usées située(s) à un niveau inférieur à celui de la voirie :	Oui
Présence d'un système anti reflux (art 53 du nouveau règlement d'assainissement) :	Non

Le diagnostic est élaboré sur la base des constatations visuelles et des déclarations du propriétaire, ou de son représentant, le jour du contrôle. La responsabilité de Véolia, ou de la Communauté Urbaine Caen La Mer, ne saurait être engagée en cas de vice caché ou d'obstruction de réseaux perturbant la vérification des installations privées.

Le rapport est établi selon les informations collectées le jour de la visite (selon autorisation d'accès aux propriétés art. L. 1331-11 du Code de la Santé Publique) et conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code de la Santé Publique et à l'Arrêté du 21 juillet 2017.

La loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 s'applique aux réponses faites sur ce document. Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent auprès du Service de Contrôle de conformité de Veolia.



RESULTAT DE L'ENQUETE



Non Conforme

Le responsable du service Veolia eau
Yannick LELION

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST
13 RUE DE LA POMMERAIE

Date de visite : 05/08/2022

Référence CU Caen La Mer : 22-0723

Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

Réf. cadastrale : AM0058



CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE DE VISITE DU BRANCHEMENT

Existence : Oui
Type : Regard de branchement
Accessibilité : Oui
Position : Domaine public

Matériau : Fonte
Profondeur (cm) : 180
Diamètre (mm) : 150
Mode de raccordement : Sur regard

Nature des réseaux publics : Séparatif



DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Effluent	Position	Equipement	Abréviation	Nombre	Destination	Conformité
EP	Extérieur	Colonne descendante		2	Puisard	Conforme
EP	Extérieur	Grille		2	Puisard	Conforme
EP	Extérieur	Puisard		2	Infiltration	Conforme
EP	Extérieur	Regard de visite		2	Puisard	Conforme
EU	1er étage	Baignoire	BAI	1	Branchement EU	Conforme
EU	1er étage	Lavabo	LA	1	Branchement EU	Conforme
EU	1er étage	WC	WC	1	Branchement EU	Conforme
EU	Rez de chaussée	Baignoire	BAI	1	Branchement EU	Conforme
EU	Rez de chaussée	Evier	EV	1	Branchement EU	Conforme
EU	Rez de chaussée	Lavabo	LA	2	Branchement EU	Conforme
EU	Rez de chaussée	Lave-vaisselle	LV	1	Branchement EU	Conforme
EU	Rez de chaussée	WC	WC	1	Branchement EU	Conforme
EU	Sous-sol	Lave-linge	LL	1	Branchement EU	Conforme
EP	Extérieur	Colonne descendante		1	Indéterminé	Non Conforme
EU	Sous-sol	Evier	EV	1	Puisard	Non Conforme

EU : Eaux usées, EP : Eaux pluviales, UN : Unitaire

COMMENTAIRE

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST

13 RUE DE LA POMMERAIE

Réf. cadastrale : AM0058

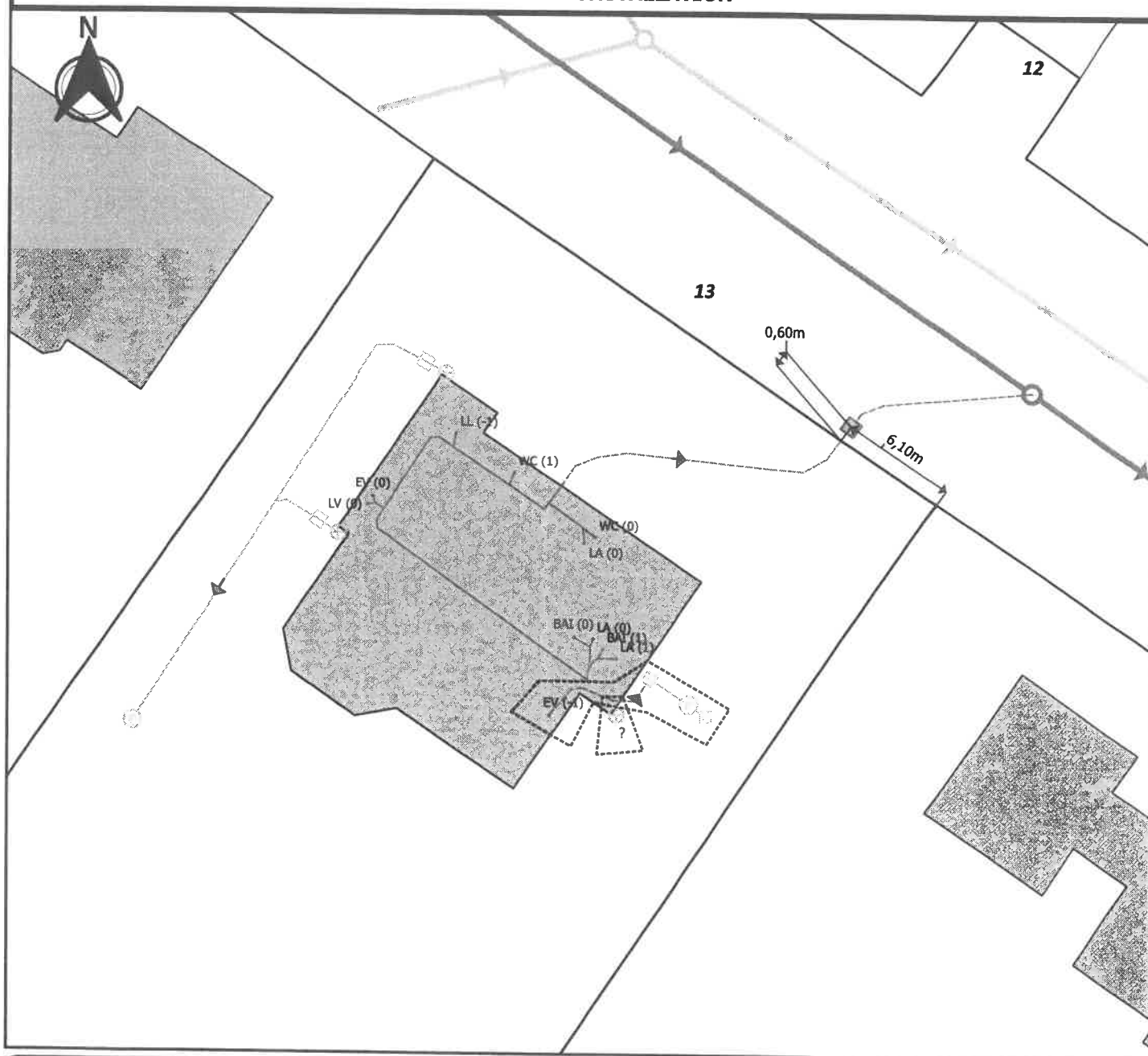
Date de visite : 05/08/2022

Référence CU Caen La Mer : 22-0723

Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

NC

SCHEMA DE L'INSTALLATION



LEGENDE

Equipements constatés

- Regard de visite
- ▣ Regard de branchement
- ⊕ Regard avec colonne descendante
- Té de visite
- Ⓟ Puisard

- ▤ Siphon disconnecteur
- ⊙ Siphon de sol
- ⊕ Colonne descendante
- ▤ Grille
- ▤ Système anti-reflux
- Point d'eaux

- ⊗ Bac à graisse
- ⊗ Fosse septique
- ⊗ Séparateur à hydrocarbure
- ⊗ Cuve de récupération
- ⊗ Poste de relevage

Canalisations

- Eaux usées
- Unitaires
- ... Eaux pluviales
- Visible
- Non visible

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST
13 RUE DE LA POMMERAIE

Date de visite : 05/08/2022
Référence CU Caen La Mer : 22-0723
Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

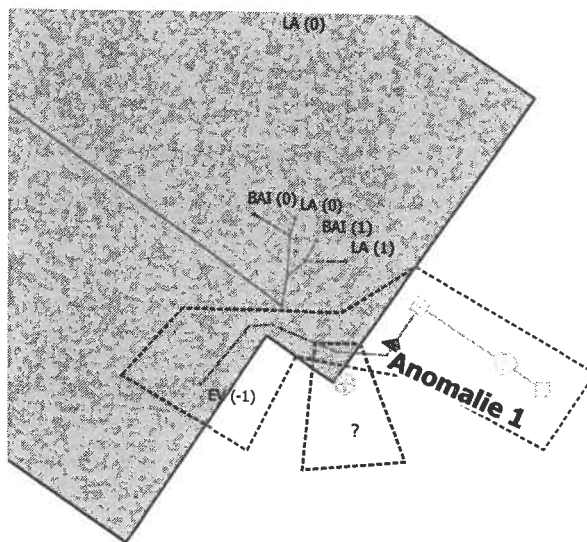
NC

ANOMALIE CONSTATEE : 1

Une partie des évacuations d'eaux usées de l'habitation n'est pas raccordée au réseau public.

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Raccorder les évacuations d'eaux usées de l'habitation au réseau public. Lors du raccordement, il faudra veiller à mettre en place un système de protection contre le reflux d'eaux usées (pompe, clapet ou vanne) provenant du réseau public.



COMMENTAIRE

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST
13 RUE DE LA POMMERAIE

Date de visite : 05/08/2022

Référence CU Caen La Mer : 22-0723

Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

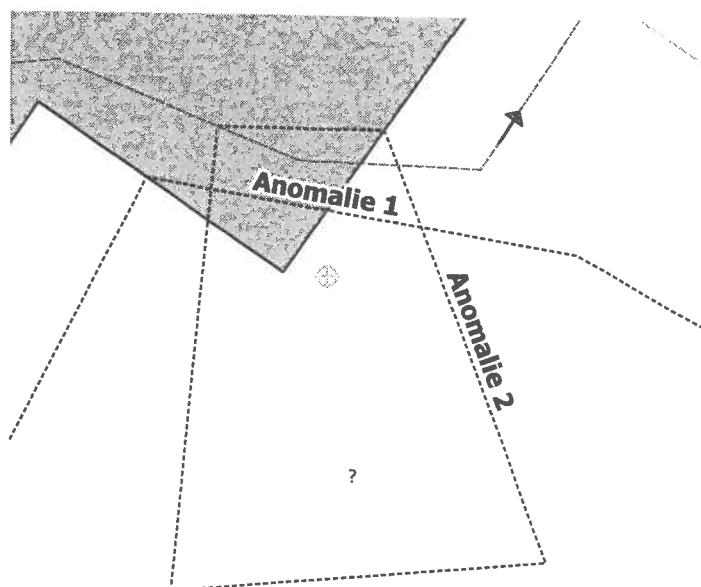
NC

ANOMALIE CONSTATEE : 2

Une partie ou la totalité des eaux pluviales n'a pas pu être contrôlée (canalisation non accessible, cassée, obstruée, ...).

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Mener des investigations complémentaires en domaine privé pour permettre de contrôler la destination de toutes les eaux pluviales de la propriété.



COMMENTAIRE

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST
13 RUE DE LA POMMERAIE

Date de visite : 05/08/2022

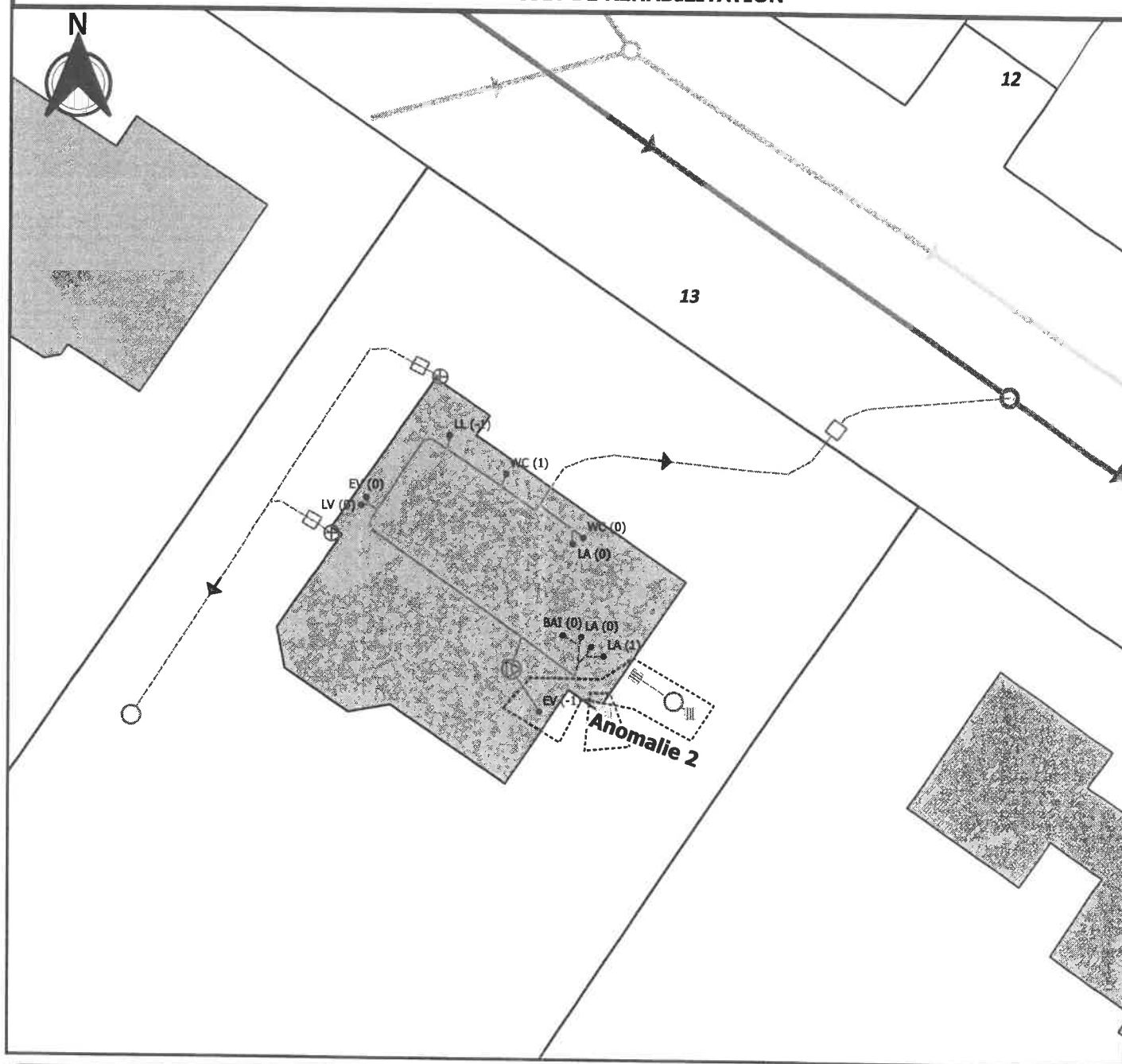
Référence CU Caen La Mer : 22-0723

Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

NC

Réf. cadastrale : AM0058

SCHEMA DU PROJET DE REHABILITATION



LEGENDE

Equipements projetés

- Regard de visite
- Regard de branchement
- ⊕ Regard avec colonne descendante
- Té de visite
- Ⓟ Puisard

- ⌋ Siphon disconnecteur
- ⌋ Siphon de sol
- ⊕ Colonne descendante
- ⌋ Grille
- ⌋ Système anti-reflux
- Point d'eaux

- ⊠ Bac à graisse
- ⊠ Fosse septique
- ⊠ Séparateur à hydrocarbure
- ⊠ Cuve de récupération
- ⊠ Poste de relevage

Canalisations

- Eaux usées
- Unitaires
- Eaux pluviales
- Visible
- Non visible

REFERENCE DU DOSSIER

Commune de SAINT-CONTEST
13 RUE DE LA POMMERAIE

Réf. cadastrale : AM0058

Date de visite : 05/08/2022

Référence CU Caen La Mer : 22-0723

Référence Veolia Eau : 220708/5284-1

NC

TRAVAUX ELIGIBLES AUX AIDES DE L'AGENCE DE L'EAU ? OUI sous réserve du résultat des investigations complémentaires

DESCRIPTION DES TRAVAUX ASSAINISSEMENT - PLUVIAL

Effluent	Description des travaux	Unité	Quantité
----------	-------------------------	-------	----------

MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT EN DOMAINE PRIVÉ



Votre installation d'assainissement vient de faire l'objet d'un contrôle de conformité. D'après les investigations de terrain, celle-ci ne respecte pas les prescriptions du règlement d'assainissement communautaire. Des travaux de mise en conformité seront donc nécessaires.

1

Puis-je bénéficier d'une aide financière pour mettre en conformité mon installation d'assainissement collectif ?

Oui, une aide peut être attribuée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN). Caen la mer instruit votre dossier.

2

Quel est le montant de cette aide ?

Cette aide est conditionnée par les critères d'éligibilité définis par l'AESN. Ils dépendent de la nature des travaux de mise en conformité à réaliser. Les travaux éligibles sont ceux concernant la partie privative du branchement jusqu'au pied de la maison (les travaux intérieurs à la maison ne sont pas éligibles). Le montant de l'aide, dont le prix plafond peut varier actuellement de 3 000,00 € à 4 000,00 € T.T.C, est fixé par l'AESN. Il peut permettre de financer les travaux à hauteur de 100 % dans la limite des plafonds définis par l'AESN.

MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT EN DOMAINE PRIVÉ



3

Que faire pour bénéficier de cette aide ?

Après envoi du compte-rendu du contrôle par Caen la mer mentionnant que votre installation est éligible, il faut :

- Consulter des entreprises pour réaliser un devis en cohérence avec les conclusions du contrôle.
- Retourner à Caen la mer le dossier de demande d'aide complet (joint au compte rendu).

NOTA : l'utilisateur ne doit pas renvoyer le devis signé à l'entreprise avant la réception du courrier de Caen la Mer. Celui-ci doit avoir une durée de validité de 6 mois.

4

Quand démarrer les travaux de mise en conformité ?

Il faut impérativement attendre l'accord de l'AESN, dont vous serez informé par un courrier de Caen la mer, avant de commander les travaux, sous risque de perdre la subvention.

5

Que faut-il faire une fois les travaux de mise en conformité réalisés ?

Une fois les travaux terminés, il faut informer Caen la mer afin d'organiser une contre-visite de conformité.

6

Comment est reversée cette aide ?

Après paiement des travaux, et transmission d'une copie de la facture acquittée à Caen la mer, l'aide est reversée directement sur le compte bancaire de l'utilisateur par le Trésorier.

Pour tous renseignements complémentaires :

Vous pouvez contacter la Direction du Cycle de l'Eau. Tél. : 02 14 37 28 32
Mail : conformite@caenlamer.fr

ANNEXE 3

CERTIFICATS D'URBANISME

La SELARL UNITED AVOCATS prise en la personne de Maître Frédéric FORVEILLE
Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Commune de SAINT-CONTEST



date de dépôt : 28 novembre 2022

demandeur CABINET PAILLARD HPUC

pour : CU informatif

adresse terrain 13 rue de la Pommeraie -
14280 SAINT-CONTEST

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de SAINT-CONTEST

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé 13 rue de la Pommeraie 14280 SAINT-CONTEST (cadastré AM 58), présentée le 28 novembre 2022 par Cabinet PAILLARD HPUC, demeurant 266 avenue Daumesnil – 75012 PARIS 12^{ème} enregistrée par la mairie de SAINT-CONTEST sous le numéro CUa 014 566 22 B0052;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 mars 2006, modifié le 30 mai 2008, révisé et approuvé le 12 décembre 2019 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée du plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain est situé en zone(s) **UBourg**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article 3

Le terrain est concerné par la ou les servitudes d'utilité publique suivante(s) :

- Télécommunications.

Les terrains sont soumis au droit de préemption par délibération du 20 mars 2006 au bénéfice de la commune.

A titre d'information pour connaître les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant votre terrain qui sont consultables sur le site internet de la DREAL :

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale

Taux = 5 %

TA Départementale

Taux* = 2,10 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux* = 0,40 %

* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2017.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme

Participation préalablement instaurées par délibération : NEANT

Participation conventionnelle :

- Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4 du code de l'urbanisme)

Fait à SAINT-CONTEST le 29 novembre 2022

Le Maire,



Jean Marc PHILIPPE

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : 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, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Commune de **SAINT CONTEST** (Département du CALVADOS)

Adresse : **13 rue de la Pommeraie**

Cadastre : Section AM n°58

Contenance cadastrale : 1041 m²

Dossier n°220594

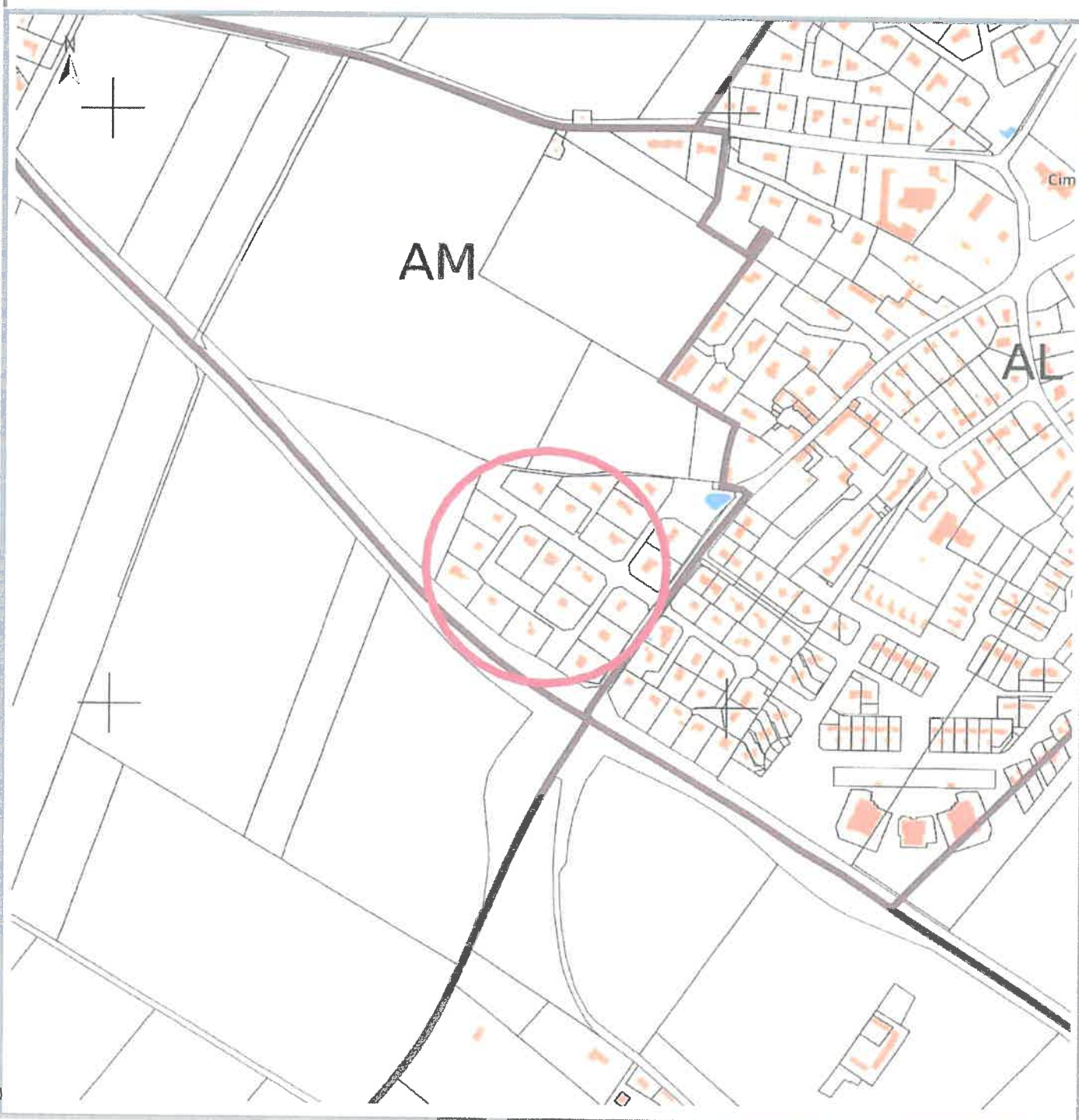
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Marie-Noëlle TREMAUX épouse PARAT

Lot(s) 14 du lotissement

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINT CONTEST** (Département du CALVADOS)

Adresse : **13 rue de la Pommeraie**

Cadastre : Section AM n°58

Contenance cadastrale : 1041 m²

Dossier n°220594

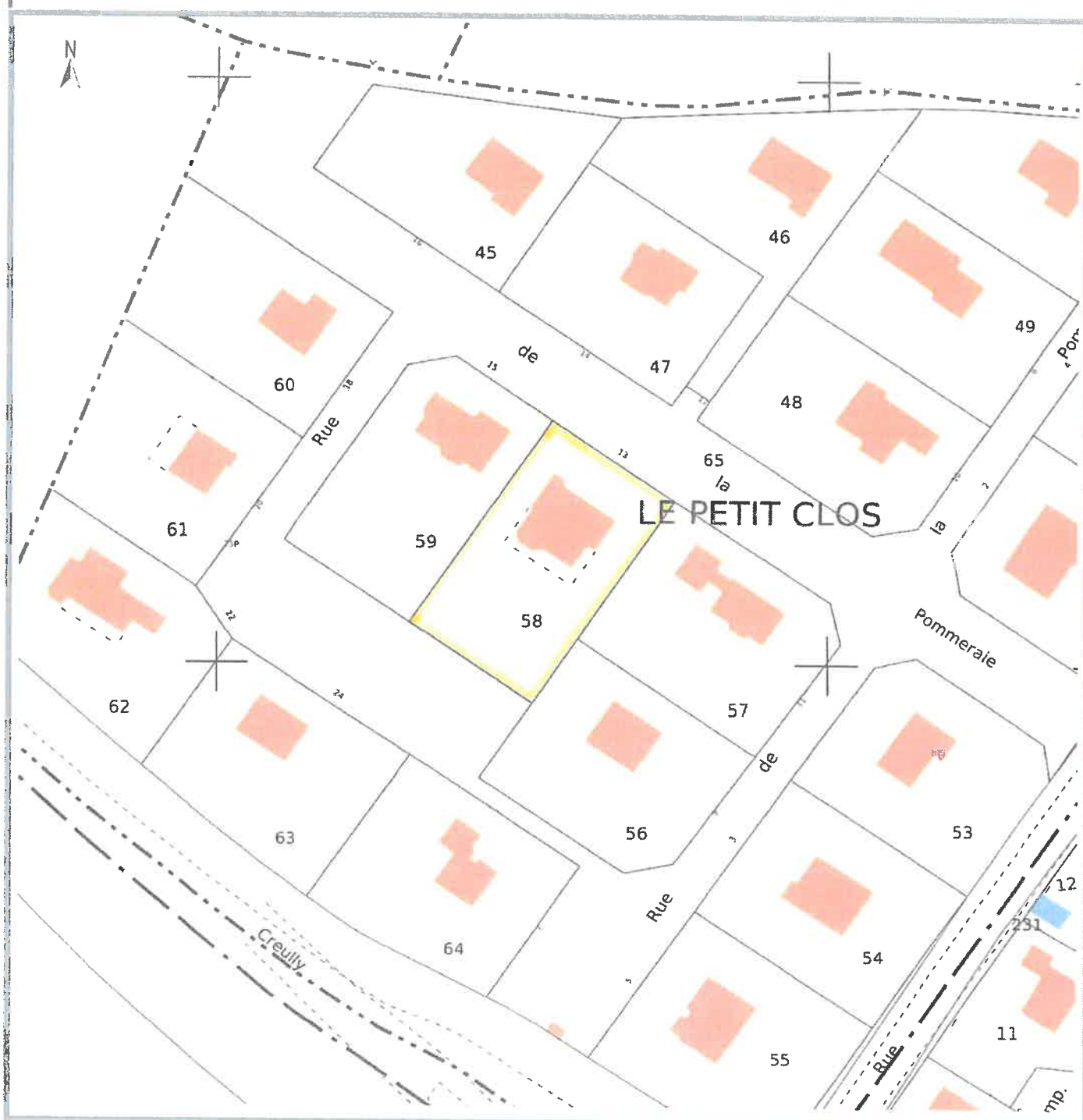
PLAN DE MASSE

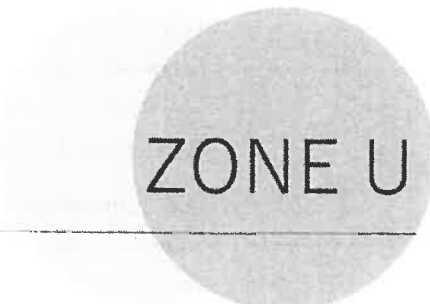
ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): Mme Marie-Noëlle TREMAUX épouse PARAT

Lot(s) 14 du lotissement

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





ZONE U

PREAMBULE DU REGLEMENT DE ZONE

« Caractère de la zone

La zone U regroupe les hameaux de MALON, BURON, LA FOLIE et le bourg de SAINT-CONTEST. C'est une zone moyennement dense correspondant à la majeure partie du tissu composant Saint-Contest.

Elle est composée de 5 sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Uabourg**, qui a pour vocation d'affirmer la centralité urbaine du centre bourg, une zone qui se caractérise par le tissu historique de Saint-Contest. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Le sous-secteur Ubourg**, correspond au bourg central. Elle est d'une densité moyenne et a une vocation principale d'habitat. Elle accueille également des équipements collectifs, et constructions à usages de commerces, bureaux ou services qui sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Le sous-secteur Uburon**, a pour caractère principal de confirmer et préserver l'identité de « jardin habité » du hameau le Buron. Cette zone de faible densité fait l'objet de protections paysagères. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **Le sous-secteur Umalon1**, a pour caractère principal de confirmer et préserver l'identité de « poumon vert » du hameau. Elle correspond à la partie la plus ancienne du Malon et se caractérise par une vocation principale d'habitat. Outre les occupations d'habitat, seules les constructions à usages de commerces et de services de proximité sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Le sous-secteur fait l'objet de protections paysagères.
- **Le sous-secteur Umalon2**, est une zone mixte à vocation principale d'habitat. Elle permet l'implantation de constructions à usages d'habitat, de bureaux, artisanat, commerces et services de proximité sous réserve qu'elles soient compatibles avec sa vocation résidentielle. » Extrait du rapport de présentation.

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dans l'ensemble de la zone U

Sont interdits dans l'ensemble de la zone U :

- Les **constructions à destinations d'hébergements hôteliers**, à destination de bureaux, de services, de commerces et d'artisanat, sauf celles mentionnées à l'article U2 ;
- Les constructions à usage **d'industrie et d'entrepôt** ;
- Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de casse de voiture ;
- Les **nouvelles exploitations agricoles** et les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière;
- Les entrepôts commerciaux non-liés à un commerce de vente ou de détail ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), exceptées celles mentionnées à l'article U2 ;
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers de camping, caravanes d'habitation, habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement, de plus de trois mois, sur le domaine privé de caravanes, camping-cars, mobil-homes ou autres véhicules assimilés.
- Les affouillements et les exhaussements du sol, sauf ceux mentionnés à l'article U2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.

1.2 Dans les secteurs affectés par un risque d'inondation par remontées de nappes :

Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (*cf. plan des risques*), sont interdits :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (*cf. plan des risques*), sont interdits :

- o les sous-sols non adaptés à l'aléa;
- o l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

1.3 Concernant le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les démolitions d'éléments bâtis repérés dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sauf celles mentionnées à l'article U2.

1.4 Dans les espaces verts et jardins remarquables identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Sont interdites toutes constructions, à l'exception des occupations autorisées à l'article U 2.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans la zone U

En zone U, sont autorisés :

- Les constructions à destination **d'habitation**,
- Les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** ;
- Les constructions et installations, de tous types, nécessaires à l'exploitation des **réseaux d'intérêt public**. Pour celles qui impliquent des règles de constructions particulières, les dispositions des articles U3 à U13 du présent règlement ne s'appliquent pas à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article U11.1;
- Les **affouillements et exhaussements du sol**, sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone, à condition :

- d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés dans le secteur,
 - ou qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales,
 - ou qu'ils soient destinés à l'aménagement de voies, de réseaux divers ou d'ouvrages hydrauliques
- Les **extensions des constructions et installations existantes**, dès lors qu'elles ne sont pas de nature à accroître les nuisances existantes de telle façon qu'elles deviendraient incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (**ICPE**) compatibles avec l'habitat ;
 - Les **reconstructions à l'identique en cas de sinistre** uniquement à condition que ce sinistre n'ait pas pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et/ou mis en annexes du PLU.
 - Les constructions sur sous-sols seront réalisées sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltration d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales.

Pour les constructions et installations recevant du public, autorisées dans la zone et qui impliquent des règles de constructions particulières, les dispositions des articles U3 à U13 du présent règlement ne s'appliquent pas à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article U 11.1.

2.2 Dans les sous-secteurs Uabourg, Ubourg, Uburon et Umalon2

Les constructions à destination **d'hébergements hôteliers, bureaux, de services, de commerces et d'artisanat**, sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat et les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial de Caen Métropole.

2.3 Dans le sous-secteur Umalon1

Les constructions à destination **de commerces et services de proximité** sont autorisées à condition d'être compatibles avec l'habitat et les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial de Caen Métropole.

2.4 Dans les secteurs affectés par un axe de ruissellement

Dans les secteurs affectés par un axe de ruissellement (cf étude hydraulique de zonage et de gestion des eaux pluviales disponible en annexe du PLU), les installations, aménagements et constructions (à l'exception des aménagements et ouvrages dédiés à la prévention du risque d'inondation) ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

2.5 Dans les espaces verts et jardins remarquables identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Sur les parcelles identifiées au règlement graphique, seuls les changements de destination, les reconstructions des constructions existantes, les extensions et constructions d'annexes des constructions existantes sont autorisées.

2.6 Concernant le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Déclaration préalable

Au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ne sont pas soumis à une déclaration préalable :

- les travaux mentionnés ci-dessus lorsqu'ils sont soumis à permis de construire en application des articles R421-14 à R421-16 du code de l'urbanisme ;
- les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires.

Permis de démolir

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux, ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sont soumis à un permis de démolir.

Ces travaux sont autorisés à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de la construction ;
- ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre);
- ou que l'état de la construction soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Pour les murs de clôture, ces travaux sont autorisés :

- en cas de reconstruction à l'identique*,
- en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 5 mètres de largeur.

**Dans le cas d'une reconstruction à l'identique, un déplacement du mur (sans réduction de sa longueur) en limite d'emprise publique ou de voie publique ou privée peut être autorisé.*

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout projet d'aménagement de voirie nouvelle doit tenir compte du « *cahier de recommandations techniques, pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme* », disponible auprès de Caen la mer et du règlement de collecte de Caen la mer. <https://www.caenlamer.fr/content/cahier-de-recommandations-techniques-pour-une-meilleure-prise-en-compte-des-dechets-menagers>

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent avoir une **largeur minimale de 4 mètres** et être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile.

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets ménagers. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics. Elles doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que la configuration le permet, elles se prolongent par un cheminement piétonnier ou s'ouvrent sur un espace ouvert au public.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau potable, en électricité et tous réseaux collectifs, dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. S'il ne l'est pas, sa construction est interdite.

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau potable

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément au règlement de distribution d'eau potable en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.a. Eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant les dispositions du règlement d'assainissement de la communauté urbaine de Caen la mer.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

4.2.b. Eaux pluviales

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant les dispositions du règlement d'assainissement de la communauté urbaine de Caen la mer.

En l'absence de réseaux, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété objet de la demande.

Sauf impossibilité technique, l'infiltration à la parcelle est obligatoire. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles.

Tout ou partie des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public à condition que l'infiltration, le rejet en milieu naturel ou la rétention, sur l'unité foncière, ne soit pas possibles ou soit insuffisant. Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...)

Les dispositifs d'assainissement de surface doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et entretenus au même titre que les équipements enterrés.

Pour les opérations d'ensemble (lotissements, logements collectifs, permis groupés, etc.) les aménagements (fossés drainants, noues, bassins, exutoires, seront conçus à l'échelle de l'opération en tenant compte des spécificités (hydrogéologiques, géologiques, ...) des terrains d'assiette de ces opérations.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions du règlement d'assainissement de la communauté urbaine de Caen la mer.

4.3 Autres réseaux (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, présentant des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la nouvelle construction.

Sauf impossibilité technique, les ouvrages, de quelque nature qu'ils soient, doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

Tout terrain rendu constructible devra prévoir les aménagements nécessaires à l'installation de la fibre optique et autres réseaux de communication électronique.

4.4 Déchets ménagers

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur (cf. le règlement de collecte et règlement sanitaire départemental, sur l'assiette foncière de l'opération).

Tout projet de 20 logements collectifs et plus doit prévoir une zone de compostage collectif sur l'assiette foncière de l'opération.

Tout projet d'opération nouvelle de constructions nouvelles à usage d'habitation, avec création de voirie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsqu'il existe un alignement de fait des constructions existantes, même non mitoyennes, le long des emprises publiques ou voies, les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes (mur formant clôture pleine, constructions annexes).

6.1 Sous-secteur Uabourg

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement (cf.OAP), soit en retrait de 3 m maximum des emprises publiques.

En cas de retrait, pour les constructions à usages d'habitation, l'alignement sera assuré par un mur ou muret d'enceinte (Voir article U13).

6.2 Sous-secteur Ubourg

Les constructions respectent les marges de recul portées sur les documents graphiques. En l'absence d'indication, les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à 5m.

Pour les constructions implantées sur une parcelle bordée de plusieurs voies, cette disposition s'applique le long de la voie d'accès à la parcelle. Les limites sur les autres voies seront considérées comme des limites séparatives. (Proposition : obligation de réglementer, ne peut pas être laissé libre)

6.3 Sous-secteurs Uburon, Umalon 1 et Umalon 2

Les constructions nouvelles doivent être édifiées soit à l'alignement soit à une distance minimale de 6 m.

Pour les constructions implantées sur une parcelle bordée de plusieurs voies, cette disposition s'applique le long de la voie d'accès à la parcelle. Les limites sur les autres voies seront considérées comme des limites séparatives.

6.4 Champs d'application

Les dispositions de l'article U6 s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place, ...).

Les dispositions de l'article U6 ne s'appliquent pas :

- aux liaisons douces (piétonnes et/ou cyclables) ; leurs limites sont assimilées à des limites séparatives et relèvent des règles fixées à l'article U7 ;
- aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ; ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- dans le cadre des reconstructions à l'identique de bâtiments existants si les dispositions de l'article U6 rendent la reconstruction impossible ;
- dans le cas de parcelles dites « en drapeau »*. (*La notion de parcelle dite « en drapeau » est explicitée et encadrée au sein du lexique annexé au présent règlement.)

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Sur l'ensemble des zones U

Les constructions nouvelles pourront être édifiées **soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.**

Dans le cas d'un retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de propriété sera au moins égale à 3.50 m.

7.2 Dispositions particulières

Tout mur de façade ou mur pignon implanté sur une limite séparative doit être un mur aveugle.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Un écart par rapport aux implantations définies dans les dispositions générales est toléré pour l'isolation thermique ou phonique :

- des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général

Les annexes pourront être implantés en limite séparative sous conditions :

- emprise au sol de moins de 20 m²,
- d'une hauteur de 3,00 mètres au faitage ou de 2,40 mètres à l'égout

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL ET COEFFICIENT DE PERMEABILITES

Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient de perméabilité** applicable sur la superficie totale de l'unité foncière, cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. (Cf ; Annexe graphique)

9.1 Sous-secteur Uabourg

En sous-secteur Uabourg, il n'est pas prescrit de **coefficient de perméabilité**.

9.2 Sous-secteur Ubourg

En sous-secteur Ubourg, il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 40% minimum** de l'unité foncière.

9.3 Sous-secteurs Uburon, Umalon1 et Umalon2

Au sein des sous-secteurs Uburon, Umalon1 et Umalon2, il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 60% minimum** de l'unité foncière.

Pour **les unités foncières dont la superficie totale est inférieure ou égale à 550 m²**, le taux est diminué à 40% minimum.

9.4 Champ d'application

Cette règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cadre des reconstructions à l'identique de bâtiments existants si ces règles rendent la reconstruction impossible.

Dans le cadre de l'extension de constructions implantées sur une unité foncière dont le coefficient de perméabilité est inférieur et non nul à la date d'approbation du PLU, il est autorisé un coefficient de **10% minimum** de la superficie totale de l'unité foncière sous réserve que l'espace perméable soit suffisamment accessible pour être entretenu.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales

10.1.a. Sur l'ensemble de la zone (sous-secteurs inclus)

Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder :

- **3 niveaux superposés équivalent à un R+1+ combles aménageables ou non** (dont toiture à la Mansart)
- **Ou R+1+attique* /**
- **ou R+2**

*(*La notion d'attique est explicitée et encadrée au sein du lexique du présent règlement.)*

La hauteur maximale en tout point des constructions sera de **10 m au faitage** par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

10.1.b. Sur le sous-secteur Uabourg (cf. OAP)

Concernant les nouvelles constructions intégrées à l'OAP centre-bourg situées en Ua Bourg, celles-ci pourront bénéficier d'une tolérance de 1 mètre maximum sur la hauteur totale de la construction sous réserve des conditions suivantes :

- qu'elles présentent un rez-de-chaussée actif* ,
- qu'elles présentent une hauteur de rez-de-chaussée supérieure à un niveau de logements, et que celle-ci soit justifiée par des contraintes techniques liées aux usages.
- Qu'elles proposent un traitement spécifique du dernier étage minimisant l'impact visuel du volume depuis l'espace public.

10.2 Dispositions particulières

Les constructions existantes, ayant une hauteur supérieure à celles fixées dans les dispositions générales du présent article, peuvent faire l'objet d'extension selon une altimétrie identique, dès lors que l'insertion de la construction dans le site est respectée et que l'opération ne porte pas atteinte à la qualité des lieux.

Un écart par rapport aux hauteurs maximales définies dans les dispositions générales est toléré pour l'isolation thermique ou phonique :

- des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Enterrement des sous-sols : le niveau supérieur de la dalle qui couvre le sous-sol n'excèdera pas le niveau le plus bas du terrain naturel (avant travaux) sous l'emprise de la construction de plus de 0,60m.

Les dispositions de cet article U10 ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages liés aux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général. Leur hauteur :

- ne doit pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- et devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

10.3 Champ d'application

Les dispositions générales de l'article U10 ne s'appliquent pas dans le cadre des reconstructions à l'identique de bâtiments existants si les dispositions de l'article U10 rendent la reconstruction impossible.

La hauteur autorisée est comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtage.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 Principes généraux

11.1.a. Règles générales

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

La conception des constructions devra tenir compte du bâti existant, des sites et paysages dans lesquels elles s'implantent. Une harmonie sera respectée avec les constructions existantes notamment en ce qui concerne :

- o le volume des constructions,

- o la forme, le type et la pente des toitures,
- o le traitement des clôtures,
- o le traitement des façades,
- o la forme et la proportion des percements,
- o la nature et la coloration des matériaux utilisés,
- o l'insertion du bâti dans son environnement, son adaptation au terrain naturel.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.). Les fausses corniches, moulures et bandeaux empruntés à l'architecture classique sont interdits.

Les constructions d'architecture contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, haute qualité environnementale, etc...) sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai.

Ces règles sont applicables aux constructions annexes. La construction des annexes devra présenter la même qualité que la construction principale (matériaux de qualité)

Les antennes et paraboles de réception numérique ou satellite ne sont pas autorisées en façade visible depuis la voie publique. Elles seront implantées sur la toiture ou au sol. Les secondes seront peintes de façon à ne pas se détacher visuellement de leur support.

11.1.b. En sous-secteur Uabourg

Cas des murs en pierre

Les travaux autorisés devront être réalisés selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier.

Dans le cas de travaux sur les portes piétonnes ou charretières, celles-ci devront être de même hauteur que les piliers et être traitées avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien ou de réparations ordinaires.

11.2 Le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant l'intérêt de l'élément remarquable identifié.

Cette protection n'interdit pas l'évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées.

En cas de travaux sur les constructions existantes, doivent être conservés les éléments d'ornementation des murs et des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte les proportions existantes (rapport «plein/vide», modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

11.3 Prescriptions architecturales

11.3.a. Façades

Matériaux et teintes

Les ouvrages (façades, soubassements, murs de soutènement, clôtures, etc...) présenteront des teintes blanc / gris, pierre de Caen (beige clair ou beige ocré) en harmonie avec celles des matériaux utilisés traditionnellement dans la Plaine de Caen.

Ceux qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou qui seraient destinés à rester apparents (bardages de bois, vitrages, structures métalliques, etc...) recevront un enduit soit peint, soit teinté dans la masse. Il pourra être de teintes différentes dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti / paysage.

Des nuances plus foncées, ou plus claires pourront être associées pour la mise en valeur d'éléments de façades (tel que souvent appliqué sur le patrimoine de la reconstruction que l'on retrouve sur le bourg et les hameaux)

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- les imitations de matériaux (faux bois, les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage, etc.),
- les incrustations ponctuelles de pierres apparentes.

Ouvertures

Les façades principales aveugles sur rue sont interdites.

11.3.b. Toitures

Forme et pentes

Les volumes des toitures doivent rester simples. Les constructions avec « faux pigeonnier » ou « fausse tour » sont interdites.

Seules sont acceptées pour les constructions principales :

- Les toitures à deux pans symétriques ou à quatre pans. La pente doit être comprise **entre 35° et 55°** ,
- Les **toitures terrasses** et / ou végétalisées.

Sont acceptées pour les annexes et vérandas :

- Les toitures à deux pans symétriques. La pente doit être comprise **entre 35° et 55°** ,
- Les **toitures terrasses** et / ou végétalisées,
- Les toitures à faible pente et /ou à un seul pan.

Matériaux de couvertures des toitures en pente

Les toitures seront recouvertes de tuiles plates brun-orangé, d'ardoises ou de tous matériaux d'aspect et de couleur similaire.

Sont de plus autorisés :

- Le zinc, les bacs-aciers,
- Les panneaux solaires et vitrages,
- Les plaques ou membranes de couleur ardoise ou gris-foncé pour les équipements collectifs,

Lorsqu'une construction existe avant l'entrée en application de ce règlement, et qu'elle présente un matériau différent, alors ses extensions ou ses annexes pourront être recouvertes avec ce même matériau.

11.3.c. Clôtures, murs, portails

Dispositions générales

La hauteur des clôtures et des haies est limitée à 1.80 m. Une tolérance de 0,20m est accordée pour faciliter la réalisation sur un terrain en pente.

Les murs existants en pierres apparentes des éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le plan de zonage, devront être conservés et restaurés. Ils pourront ponctuellement être percés d'ouvertures. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux.

En limite de desserte publique ou privée, sont uniquement autorisés :

- Les murets dont la hauteur n'excèdera pas 1,2m ; ils pourront être surmontés de lisses en PVC ou composites, de grilles en fer forgé ou en alu, et /ou doublés de haies composées d'essences locales,
- Les haies basses taillées, doublées ou non d'un grillage rigide sur potelets, majoritairement constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essence locale,
- Les clôtures de bois,
- Les murs soit en pierres apparentes soit recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En limite séparative, sont autorisées les mêmes formes de clôtures qu'en limite d'emprise publique, ainsi que les claustras de bois, les brises vues sur grillage.

En limite de zone naturelle ou agricole, chemin, les clôtures seront composées d'un grillage ou lisses normandes dont la hauteur n'excèdera pas 1m, qu'une haie bocagère pourra doubler. Cette dernière sera constituée d'un rideau d'arbres hautes tiges et /ou d'arbustes d'essences locales et variées.

Sont interdits :

- les haies monospécifiques (thuyas, cyprès, laurier, conifères, etc.),
- Les panneaux de béton pleins ou évidés,
- les matériaux de fortune, bois de coffrage, canisses bambous et plastiques,
- les assemblages de matériaux différents pour les soubassements,
- les imitations de matériaux (fausse pierre peints, dessinés ou en placage, faux bois, fausse brique...),

- les incrustations ponctuelles de pierres apparentes,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment,
- les haies artificielles.

Les réfections à l'identique de clôtures existantes sont autorisées.

Dispositions spécifiques dans le cas de plantations de haies

Les haies devront être libres, c'est-à-dire que les arbustes devront être distancés, entre eux et par rapport à la limite parcellaire, de manière qu'ils puissent, exprimer, à la taille adulte attendue, leur port naturel sans empiéter sur l'espace public ou les parcelles voisines. Elles devront être composées d'une alternance d'essences variées et locales.

Dispositions relatives aux portails

Clôtures et portails doivent être de même nature pour conserver l'harmonie. Le choix des matériaux et des couleurs des portails doit respecter l'harmonie des portails existants dans l'environnement.

Dispositions particulières

Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappes, les clôtures et portails ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux.

11.3.d. Systèmes d'énergie renouvelable

Les systèmes d'énergie renouvelable :

- doivent être intégrés au bâti ou à son environnement,
- ne doivent pas créer de nuisances notamment :
 - des nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré,
 - des vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété sauf en cas de constructions à destination de commerces et de services.

Le stationnement doit être suffisant en nombre et en surface, y compris pour les manœuvres, et répondre aux besoins engendrés par l'usage de la construction.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra ainsi faire au moins 2,50m X 5,00m.

Pour le stationnement adapté aux personnes handicapées, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 5,00m.

L'espace destiné aux vélos :

- devra être couvert, sécurisé, éclairé, situé en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessible depuis les points d'accès au bâtiment ;
- devra être équipé de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivol individuels.
- devra être aménagé avec une surface minimum de 3m² sauf pour les constructions existantes ;

Tout parking extérieur de plus de 6 véhicules doit être paysagé de façon à masquer au mieux les véhicules.

Les aires de parking extérieur de plus de 40 places devront être découpées en plusieurs unités et séparées par des espaces verts et plantations.

12.1 Normes de stationnement

L'offre de stationnement devra être en cohérence avec le Plan de Déplacement urbain en vigueur de Caen La Mer.

Constructions à vocation de :	Stationnement automobile	Stationnement vélos
Habitat : logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, hébergement pour personnes âgées ou résidences universitaires	Minimum 1 place/40 m ² de surface de plancher	Surface minimale de 3m ² , à laquelle s'ajoute - 1,5m² par logement de type chambre, studio, F1 ou F2
Habitat hors logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, hébergement pour personnes âgées ou résidences universitaires	Minimum 2 places par logement	- 3m² par logement de type F3 ou F4 - 4,5m² par logement de type F5 ou plus.
Activités, commerces, bureaux, hébergement hôtelier	Minimum d'une place pour 60m ² de surface de plancher	Surface minimale de 3m ² , à laquelle s'ajoute 1,5 m ² pour 80 m ² de surface de plancher

Equipements collectifs	Minimum d'une place pour 50m ² de surface de plancher	Une offre de stationnement vélo sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs.
------------------------	--	---

Modalités d'application

- Les normes de stationnement indiquées dans le tableau ci-dessus portent sur les **constructions neuves et les transformations** des constructions existantes, sauf pour les extensions ;
- Dans le tableau ci-dessus, lorsqu'un **minimum de places** pour le stationnement automobile est imposé, les normes de stationnement indiquées portent sur des tranches complètes de surface de plancher.
- Dans le cas d'une **extension**, la surface de plancher à prendre en compte est la somme de celle de l'extension et de celle déjà existante pour les voitures. Pour le stationnement des vélos, il pourra être justifié qu'un stationnement vélo est existant ou sera réalisé.
- Pour une **unité foncière à cheval sur plusieurs zones**, on appliquera la limitation correspondant à la zone sur laquelle se situe la plus grande partie de l'unité.
- Lorsque le décompte des places aboutit à un nombre décimal, le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre supérieur.
- 3 places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Dans ce cas, lorsque le décompte du nombre de logements équivalents aboutit à un nombre décimal, le nombre de logements équivalents est arrondi au nombre inférieur.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

12.2 Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire

peut être autorisé à ce que les places manquantes soient réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...).

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 Obligation de planter :

Seules les plantations de végétaux d'essences locales sont autorisées.

Les haies sont plantées à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 0,50m ; Les arbres le sont à une distance minimale de 2m.

La distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

Espaces communs, verts :

Les lotissements ou groupe d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m² (Lors de la réalisation d'opérations d'aménagement en plusieurs tranches, c'est la superficie totale de l'opération qui sera prise en compte) comprendront une surface plantée au moins égale à 15 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Ces espaces verts seront plantés d'arbres-tiges, aménagés de façon à permettre les jeux des enfants en toute sécurité et équipés de mobiliers urbains (dans le respect des types retenus sur la commune).

Ne sont pas comptés dans ce minima obligatoire :

- Les espaces verts d'une superficie inférieure à 50m²,
- Les aires de stationnement,
- Les bassins de rétention des eaux pluviales ; à l'exception des ouvrages qui par leur paysagement (noues plantées, etc ...) font partie intégrante des espaces verts.

Les parcelles recevant de l'habitat comprendront un espace vert planté* au moins égal à 30 % de leur superficie totale. Ces espaces verts plantés sont végétalisés et / ou arborés. Les toitures végétalisées peuvent être intégrées dans le calcul.

Cet espace vert planté sera de 20% minimum :

- En sous-secteur Uabourg,
- Dans les autres sous-secteurs : pour les unités foncières dont la surface est inférieure ou égale à 550 m².

Pour les parcelles recevant d'autres occupations, cette superficie minimale d'espace vert est ramenée à 20 %. Cet espace sera planté à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de parcelle.

13.2 Chemins à conserver identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Les chemins existants repérés au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

13.3 Préservation du patrimoine paysager identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

A ce titre sont identifiées :

- les identités paysagères des hameaux correspondant aux sous-secteurs UBuron et UMalon1,
- des jardins et espaces verts remarquables,
- des haies et arbres remarquables,
- des mares

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine naturel, identifié au règlement écrit, en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont autorisés les travaux de gestion courantes (tailles de formation, tailles douces, élagage des branches basses...) ou des travaux de remise en état dans la mesure où ils n'altèrent pas la qualité sanitaire et ne nuisent pas à la survie de cet élément végétal.

Les élagages d'un élément de patrimoine végétal protégé sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation de ses qualités paysagères, ni de perspectives visuelles et qu'ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de cet élément.

Les coupes, dessouchages ou abattages des arbres existants isolés ou constituant d'un alignement d'arbres ou d'une haie protégée sont proscrites sauf :

- Les coupes et abattages nécessaires à l'entretien des plantations,
- Les abattages et coupes sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques pour la sécurité publique (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.)
- Les coupes et abattages nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

Les plantations pourront être supprimées à condition d'être remplacées :

- sur place ou à proximité,
- par des plantations, qui à l'âge adulte, restitueront, voire amélioreront l'intérêt des plantations supprimées. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales, et si possible de même développement

Le comblement des mares repérées au règlement graphique est interdit.

13.3.a. Les identités paysagères

Les identités paysagères des sous-secteurs UBuron (le jardin habité) et Umalon1 (le poumon vert) sont à préserver.

Les parcelles supérieures à 500 m² devront être plantées à raison d'un arbre minimum pour 200 m² sauf si la proximité de construction empêche la plantation (voir plus haut la distance minimale entre un arbre et une construction). Dans ce cas des arbustes d'essences locales seront plantés.

13.3.b. Jardins et espaces verts remarquables

Sur les jardins et espaces verts remarquables identifiés précisément au règlement graphique, toute occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Contest
AM 58

Fiche éditée le 15 décembre 2022 à 16h39 (UTC +0100)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saint-Contest (14566)
Préfixe : 000
Section : AM
Numéro : 58

Adresse postale la plus proche :
Rue de la Pommeraie 14280 Saint-Contest



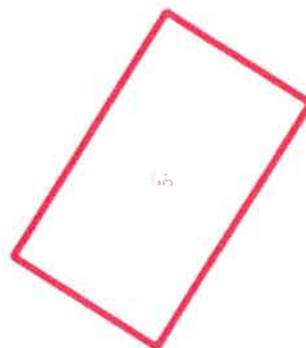
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 10 a 41 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par René-Claude JOLY en 1993 (lotissement).

Lieu-dit cadastral : LE PETIT CLOS

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zones urbanisées - bourg central, d'une densité moyenne et a une vocation principale d'habitat, qui accueille également des équipements collectifs et construction sà usages de commerces, bureaux ou services

Zone UBourg

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/174515d34529e29152c77e25c05e7375/download-file/14566_reglement_20220127.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=-0.40716344059003245&lat=49.211757846396125&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

PROPRIETES NON BATIES																				
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE PARC RIVOLI	N° PARC FF/DP PRIM	S	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
94	AM	58	13	RUE DE LA POMMERAIE	0094	0026	1		J	J	01	10 41 5 41	20,11		C GC TS	TA TA TA	4,02 4,02 20,11	20 20 100		
										20 EUR										
										R EXO										
										TAXE AD										
										R IMP										
										0 EUR										
										MAJ TC										
										0 EUR										
										0 EUR										

file:///C:/Users/cdtraux01/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 09/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1404101130

SF2205694226

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 014				Commune : 566			SAINT-CONTEST			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0058			13 RUE DE LA POMMERAIE	0ha10a41ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





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 RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 décembre 2022

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.

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. 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)

14280 SAINT-CONTEST

Code parcelle :
000-AM-58



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 2/5



- | | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À 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.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 1/3



- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

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) : 9

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200650A	02/06/2002	02/06/2002	17/12/2002	08/01/2003
INTE0601033A	25/06/2006	25/06/2006	19/12/2006	04/01/2007
INTE1322057A	22/07/2013	22/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE9400502A	01/07/1994	01/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19851002	03/06/1985	26/06/1985	02/10/1985	18/10/1985
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

ANNEXE 4

LOTISSEMENT

La SELARL UNITED AVOCATS prise en la personne de Maître Frédéric FORVEILLE
Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente

- la copie de l'acte de dépôt de pièces établi par Maître LOZIER le 28 juillet 1993
relatives au lotissement Résidence « LA POMMERAIE » à SAINT CONTEST
- la copie de l'acte de dépôt de pièces établi par Maître LOZIER le 09 décembre 1993
relatives au lotissement Résidence « LA POMMERAIE » à SAINT CONTEST

RALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DÉPOT

DATE

Dépot: 500 F Date: 20/09/93
Volume 1993 P N°: 5361

N° 3285

DÉPOT DE PIÈCES

TAXE: 500 F

N°

SALAIRES

Sal: 100 F Somme: 600 F



ACT R-

28 JUILLET 1993

DÉPOT DE PIÈCES

par la SETRAG

Lotissement Résidence "LA POMMERAIE"
à SAINT CONTEST

28 JUILLET 1993

1ère page JBO/CJE

DEPOT DE PIECES

par la SETRAG

concernant le lotissement Résidence " LA POMMERAIE " à
SAINT CONTEST

--:--:--:--:--

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,
Le vingt huit juillet

Maître François LOZIER ----- Notaire associé
de la Société " François LOZIER et Michel MORIN Notaires
associés " Société Titulaire d'un Office Notarial à
CAEN (Calvados) soussigné

A reçu le présent acte authentique à la requête
de :

Monsieur Claude MONTALAND, fondé de pouvoirs,
domicilié à CAEN 58 Avenue Pierre Berthelot.

Agissant au nom de la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX ET
DE GESTION , société anonyme au capital de 2 000 000 F,
dont le siège social est à CAEN 58 Avenue Pierre
Berthelot, immatriculée au registre du commerce et
des sociétés de Caen sous le numéro B 673 820 262
(numéro de gestion 67 B 26) constituée pour une durée
de 99 années à compter du 3 Janvier 1967, (par abréviation
"SETRAG ").

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le
Conseil d'Administration de ladite Société suivant
décision en date du 18 Juin 1990, dont une copie
certifiée conforme du procès verbal est demeuré annexé après
mention à la minute d'un acte de vente reçu par Me LOZIER
Notaire associé sus nommé le 30 Novembre 1992.

LEQUEL es-qualité préalablement à l'acte de dépôt
de pièces faisant objet des présentes a d'abord exposé ce qui
suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Me LOZIER Notaire
associé sus nommé le 30 Novembre 1992, publié au 1er bureau
des hypothèques de Caen le 22 Décembre 1992 Volume 1992 P

f

e1

2ème page

N° 7494 : /

1°) Madame Agnès Paule Louise DESGRANGES, sans profession, demeurant à PARIS 10ème arrondissement 19 rue de Rocroy, veuve de Monsieur Antoine MATOUK,

2°) Mademoiselle Cécile Anne Paule DESGRANGES, sans profession, demeurant à SAINT CONTEST (Calvados) rue d'Ardennes,

3°) Et Monsieur Olivier Paul Antoine MATOUK, dessinateur illustrateur, et Madame Dominique Anne Marie PENCREC'H, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 13ème arrondissement 57 rue de Tolbiac,

Ont vendu à la Société SETRAG sus nommée le terrain dont la désignation suit :

DESIGNATION
Commune de SAINT CONTEST (Calvados)

Une parcelle de terre sise dite commune à l'angle de la route de Caen à Creully et de la rue d'Ardennes, cadastrée comme suit :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
AM	26	Le Petit Clos	2ha 78a 31ca =====

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal hors taxe de 1 669 860 F payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état hypothécaire délivré du chef des vendeurs s'est révélé être négatif de toute inscription de privilège et d'hypothèque.

II - Suivant arrêté de Monsieur le Maire de Saint Contest en date du 30 Octobre 1992, la Société SETRAG a été autorisée à créer sur le terrain ci-dessus désigné le lotissement dénommé Résidence " LA POMMERAIE ".

CECI EXPOSE,

Le comparant es-qualité a déposé au notaire associé soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra, et spécialement en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière prévues par les décrets n° 55 - 22 du 4 Janvier 1955 et 55 - 1350 du 14 Octobre 1955, les pièces suivantes concernant le lotissement dénommé Résidence " LA POMMERAIE " à SAINT CONTEST :

7 e1

I -

1°) Arrêté de Monsieur le Maire de Saint Contest en date du 30 Octobre 1992 autorisant la création du lotissement, avec les pièces annexées à cet arrêté, savoir :

- 2°) Demande d'autorisation de lotir,
- 3°) Note de présentation,
- 4°) Règlement du lotissement,
- 5°) Programme des travaux,
- 6°) Plan de situation,
- 7°) Plan d'environnement ,
- 8°) Plan topographique,
- 9°) Plan des servitudes et espaces verts,
- 10°) Plan de voirie,
- 11°) Plan d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).
- 12°) Profils en long,
- 13°) Profils en travers,
- 14°) Profils en travers (constitution de la chaussée),
- 15°) Ouvrages divers,
- 16°) Plan des réseaux eau potable,
- 17°) Plan des réseaux électricité,
- 18°) Plan des réseaux éclairage public,
- 19°) Plan des réseaux téléphone,
- 20°) Engagement du lotisseur à constituer une association syndicale des copropriétaires,

II -

- 21°) Cahier des charges du lotissement,

III -

- 22°) Statuts de l'Association Syndicale,

IV -

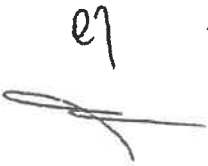
- 23°) Document concernant les eaux pluviales,

V -

24°) Arrêté de Monsieur le Maire de Saint Contest en date du 19 Mai 1993 autorisant à commercialiser par anticipation les terrains issus du lotissement dont s'agit.

VI -

25°) Lettre de la Mairie de Saint Contest adressée au notaire associé soussigné en date du 7 Juin 1993, indiquant que la commune n'entend pas exercer son droit de préemption urbain dans le cadre des ventes par la SETRAG des lots du lotissement Résidence " LA POMMERAIE "

4ème page

Ces pièces vont demeurer ci-jointes et annexées après mention.

Le comparant es-qualité déclare d'autre part au notaire associé soussigné que la situation cadastrale s'appliquant au lotissement dont s'agit se trouve comprise dans le tableau ci-après :

Commune de SAINT CONTEST (Calvados)

<u>N° de lot</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Liendit</u>	<u>Contenance</u>
1	AM	45 - 16	rue de la Pommeraie	10a 01ca
2	AM	46 - 12	d°	10a 80ca
3	AM	47 - 14	d°	9a 20ca
4	AM	48 - 10	d°	10a 37ca
5	AM	49 - 8	d°	10a 37ca
6	AM	50 - 6	d°	10a 37ca
7	AM	51 - 4	d°	10a 21ca
8	AM	52 - 2	d°	10a 20ca
9	AM	53 - 1	d°	10a 08ca
10	AM	54 - 3	d°	10a 08ca
11	AM	55 - 5	d°	10a 08ca
12	AM	56 - 9	d°	10a 13ca
13	AM	57 - 11	d°	10a 13ca
14	AM	58 - 13	d°	10a 41ca
15	AM	59 - 15	d°	10a 41ca
16	AM	60 - 18	d°	10a 00ca
17	AM	61 - 20	d°	10a 00ca
18	AM	62 - 22	d°	10a 02ca
19	AM	63 - 24	d°	10a 00ca
20	AM	64 - 7	d°	10a 00ca
	AM	65 -	Le Petit Clos	74a 06ca
	AM	66 -	d°	1a 10ca
	AM	67 -	d°	1a 00ca

Contenance totale2ha 79a 03ca
=====





DOCUMENT D'ARPEMENT

*doc. aff.
des arpentés au
cadastre*

Du document d'arpentage numéro 81 U dressé par le Cabinet JOLY Géomètre expert à CAEN 8 rue Renoir, qui sera déposé au premier bureau des hypothèques de Caen à l'appui de la publicité foncière des présentes, il résulte que les parcelles de terrain ci-dessus désignées sont prises aux dépens de l'ancienne parcelle cadastrée section AM N° 26 d'une superficie de 2ha 78a 31ca.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des Hypothèques de Caen par les soins du notaire associé soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société SETRAG ainsi que son représentant es-qualité l'y oblige.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le comparant fait élection de domicile à CAEN en l'office notarial sus dénommé avec attribution de juridiction près le Tribunal de Grande Instance de CAEN.

 e1


6ème page

DONT ACTE sur six pages

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par M. Jean FRILLEY domicilié à CAEN 6 rue Guillaume le Conquérant, principal clerc du notaire associé soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire le 6 Décembre 1977, qui a également signé.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,

Le vingt huit juillet

En l'étude du notaire associé soussigné.

Et le notaire a signé le même jour.

Le représentant de la Société
SETRAG

Me LOZIER Notaire

M. FRILLEY

demander
①

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT CONTEST

Calvados

Lotissement "Résidence la Pommeraie"

Dossier n° 14.566.92 D 0035

Le Maire de SAINT CONTEST

VU, en date du 18 Juillet 1992, la demande présentée par M. JOLY R.C. Géomètre à CAEN, sollicitant pour le compte de la SETRAG représentée par M. MONTALAND, 58 Avenue Pierre Berthelot à CAEN, en vue d'obtenir l'autorisation de créer un lotissement sur un terrain situé à SAINT CONTEST, en bordure de la Rue d'Ardennes.

VU, les pièces jointes à la demande.

VU, en date du 26 Août 1992, l'avis du Chef d'Etablissement du Centre Hertzien du Réseau National de Caen - St-Contest.

VU, en date du 3 Septembre 1992, l'avis conforme de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

VU, en date du 8 Septembre 1992, l'avis du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

VU, en date du 5 Octobre 1992, la délibération du Conseil Municipal instituant un Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E).

VU, le code de l'urbanisme, notamment les chapitres V et VI (livre III, titre Ier) relatifs aux lotissements.

VU, le plan d'occupation des sols de SAINT CONTEST dont la révision a été approuvée le 16 Avril 1992.

CONSIDERANT :

- que le projet présenté est conforme aux dispositions du plan d'occupation des sols de la commune de SAINT CONTEST applicables à la zone 1 NA ;

- que l'opération est desservie par des voies et des réseaux existants ou à créer ;

- que la défense incendie sera assurée par un poteau à poser dans le cadre de l'opération.

.../...

- A R R E T E -

ARTICLE 1er - EST AUTORISEE la création du lotissement ci-dessus désigné dénommé "Résidence la Pommeraie" à SAINT CONTEST.

ARTICLE 2 - Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces qui lui sont annexés, à savoir :

- demande d'autorisation de lotir,
- note de présentation,
- Règlement du lotissement,
- Programme des travaux,
- Plan de situation,
- plan de l'environnement,
- plan topographique,
- plan des servitudes et espaces verts,
- plan de voirie,
- plan d'assainissement (Eaux Usées - Eaux Pluviales),
- Profils en long,
- Profils en travers,
- Profils en travers (constitution de chaussée),
- Ouvrages divers,
- Plans des réseaux
 - . Eau Potable,
 - . Electricité,
 - . Eclairage public,
 - . Téléphone.
- Engagement du lotisseur à constituer une association syndicale des copropriétaires.

ARTICLE 3 - Ce lotissement comprend 20 lots numérotés de 1 à 20, conformément aux plans et pièces annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4 - Le lotisseur cédera la partie de terrain nécessaire à l'aménagement de la rue d'Ardennes au droit du lotissement réalisé dans le cadre des travaux.

.../...

ARTICLE 5 - En application du Programme d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E) le lotisseur devra verser à la commune une participation par parcelle équivalent à superficie m² x 29,90 F.

Cette somme sera versée à la vente de chaque terrain sur la demande de M. le Maire.

En contrepartie, les constructions édifiées sur les parcelles du lotissement seront exonérées de la Taxe Locale d'Équipement.

ARTICLE 6 - La totalité des équipements prévus par le P.A.E devra être réalisée et achevée dans le délai maximum de 10 ans à la date de la délibération soit avant le 5 Octobre 2002.

A défaut, les participations indument perçues seront soumises à répétition. Toutefois les ouvrages nécessaires à l'équipement propre de cette opération devront être exécutés dans un délai permettant de ne pas faire obstacle à sa réalisation.

ARTICLE 7 - Les lots n°s 1, 2 et 6 sont grevés d'une servitude de passage d'une canalisation eaux pluviales.

ARTICLE 8 - Les travaux de réalisation des ouvrages collectifs devront respecter les dispositions du décret n° 78.109 du 1er Février 1978 relatif à leur utilisation par des personnes handicapées à mobilité réduite.

ARTICLE 9 - Les travaux et prescriptions dont les plans et le programme sont annexés au présent arrêté devront être commencés dans le délai maximal de 18 MOIS et achevés dans le délai maximal de 3 ANS à compter de la date de notification du présent arrêté. A défaut, ce dernier sera caduc.

ARTICLE 10 - Le lotisseur est averti qu'une convention devra être établie avec le Syndicat d'Eau Potable Caen Ouest (siège en Mairie de SAINT CONTEST).

ARTICLE 11 - Le lotisseur est averti qu'une convention devra être établie avec la commune de ST CONTEST pour ce qui concerne le réseau d'assainissement

ARTICLE 12 - La commercialisation des lots du lotissement sera autorisée par un arrêté ultérieur après réalisation des travaux et prescriptions prévus par le présent arrêté et par le programme des travaux qui lui est annexé.

ARTICLE 13 - La délivrance des permis de construire sera subordonnée à l'obtention par le lotisseur et à sa demande auprès de l'autorité compétente, d'un des certificats prévus par l'article R 315.36 du code de l'urbanisme.

.../...

10

ARTICLE 14 - Compte tenu de la situation du terrain dans le rayon de protection de l'église classée monument historique, les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 15 - Conformément aux dispositions de l'article L 316.3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes précités devront mentionner que ces formalités ont été accomplies.

ARTICLE 16 - Aucune modification aux dispositions architecturales et d'urbanisme ne sera autorisée sauf dans le cas d'une réétude générale du plan de composition et du règlement.

ARTICLE 17 - Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques à la diligence du lotisseur (ou de son notaire) et à ses frais. Le lotisseur devra transmettre à l'autorité signataire du présent arrêté une copie portant mention de sa publication au fichier immobilier.

Fait à SAINT CONTEST le : 30 OCT 1992

Le Maire,



Je soussigné, Maire de Saint Contest, certifie d'un acte reçu en date du 30 octobre 1992.

Le 30 OCT 1992

"La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception".

"Décision transmise ce jour au Préfet"

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

AFFICHAGE : Mention de l'arrêté doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, au minimum pendant DEUX MOIS et jusqu'à la date de délivrance du certificat mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire de l'arrêté qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. La non réponse dans un délai de 4 MOIS vaut rejet implicite.

4

Département du Calvados
COMMUNE DE SAINT CONTEST

=====

Rue d'Ardennes

Résidence "la Pommeraie"

Vu pour être annexé
à mon arrêté du
30 OCT 1992

REGLEMENT DE LOTISSEMENT



LE MAIRE

[Signature]

et JOLY et ASSOCIES
Renoir
CAEN
31.86.53.14
31.50.22.31

D. 2M196
Juillet 1992
18 Août 1992
7 Octobre 1992

CHAPITRE 1 - DEFINITION DU LOTISSEMENT

1/1 - Le présent lotissement dénommé Résidence "La Pommeraie" comporte vingt lots destinés à la construction de pavillons individuels d'habitation.

1/2 - L'installation de professions libérales ou de petits commerces non susceptibles de créer une gêne aux habitations est autorisée.

1/3 - Chaque lot ne devra comporter qu'un seul logement.

CHAPITRE 2 - EDIFICATION ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

2/1 - Les constructions seront édifiées conformément aux dispositions du règlement d'Urbanisme applicable à la commune (Plan d'Occupation des Sols).

2/2 - Ces règles générales sont complétées ou précisées par les indications portées au plan de composition et de servitudes annexé (limite de zone constructible, sens d'orientation du faîtage, etc...) et les dispositions du présent règlement.

2/3 - La constructibilité des terrains de ce lotissement ne pourra pas être remise en cause pendant une durée de 5 ans à dater du Certificat de fin de travaux (article L 315 du Code de l'Urbanisme) si le projet respecte les règles d'urbanisme à la date de l'autorisation de lotir.

2/4 - Rappel de l'article 1NA7 du règlement du P.O.S.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Sont toutefois autorisées sur les limites séparatives les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 m. Cette hauteur peut être portée à 5 m au faîtage et à 3 m à l'égout lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur de pignon.

Pour les groupes d'habitations au sens de l'article R 421.7.1 du Code de l'Urbanisme, et les lotissements, les règles précédentes s'appliquent, sauf toutefois sur les nouvelles limites parcellaires créées dans le cadre de l'opération.

2/5 - Les réalisations, serre ou véranda, en vue de parvenir à des économies d'énergie sont considérées comme des saillies du bâtiment principal et ne sont pas soumises aux règles d'implantation du présent règlement.

Ces extensions d'habitation devront s'intégrer par les volumes et matériaux choisis aux constructions principales. Les pentes de toiture des serres et vérandas seront de 30° minimum et la couverture sera soit en verre comme la façade, soit comme le matériau de l'habitation.

Leur volume sera mineur par rapport à l'habitation.

Leur implantation pourra éventuellement être autorisée par adaptation mineure au plan d'Occupation des Sols.

CHAPITRE 3 - ASPECT ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

3/1 - Toutes les constructions auront une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage.

3/2 - Elles devront être réalisées en matériaux définitifs d'aspect extérieur en harmonie avec l'environnement (aucun abri de fortune composé avec des matériaux précaires - tôles, planches, etc... ne sera autorisé).

3/3 - Toutes futures constructions devront être de type traditionnel en référence à la plaine de CAEN. Il s'agira donc d'une architecture de pierres ou pierres et enduit (toutes architectures de charpente apparente, pan de bois, linteaux, bois systématique sont donc exclues pour les constructions principales et annexes importantes ainsi en général que tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la plaine de CAEN).

Les volumes seront simples et allongés (1) ; les pignons seront de profil symétrique.

(1) Pour application de cette clause, on retiendra qu'il s'agit du volume principal dont à titre indicatif, la longueur doit être au moins égale à 2 fois la largeur.

3/4 - Les façades latérales et postérieures seront traitées avec le même soin que la façade principale. Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents, (pierre de taille, moellons appareillés) devront recevoir un enduit. Ces enduits devront être uniformes sur toute la hauteur de la maçonnerie, y compris le soubassement et devront être choisis sur une palette comportant plusieurs échantillons choisis avec l'Architecte des Bâtiments de France et feront référence à des matériaux locaux.

Les baies seront de type rectangulaires plus hautes que larges, (largeur maximum 1.20m).

Les croisées seront en général à grands carreaux traditionnels.

3/5 - Le terrain naturel devra conserver son caractère, tout mouvement de terre est proscrit tant en remblai qu'en déblai. Tout point du rez de chaussée ne devra pas excéder une surélévation de 0.50m par rapport au terrain naturel avant aménagement. Des marches et petites terrasses accolées à la construction sont toutefois possibles. Le surplus de déblais sera évacué en cours de l'affouillement et en aucun cas stocké sur place.

3/6 - Il est recommandé que le stationnement des véhicules se fasse dans les garages à niveau accolés aux habitations.

Dans le cas où un sous-sol est prévu, il sera réalisé sous l'entière responsabilité du constructeur, qui devra s'assurer de la nature du terrain et prendra toutes les précautions nécessaires notamment en ce qui concerne les risques d'infiltration d'eau, sans déroger aux autres règles du présent règlement.

La demande de Permis de Construire devra faire figurer, en plan, une coupe et en élévation, la solution architecturale retenue pour la rampe d'accès au sous-sol soit :

- des murs de soutènement enduits de même teinte que l'habitation,
- un talutage, sans ressaut, incliné à 45°

3/7 - Les toitures seront à deux versants identiques de pentes comprises entre 40° et 60°, toutefois sont admises les toitures à un seul versant pour les constructions ou annexes implantées en limite séparative. Elles seront réalisées avec les matériaux suivants :

- tuiles plates petit modèle sans emboîtement (65/m2 environ) brun orangé vieilli avec effet palette nuancée

La toiture sera réalisée sans débordement supérieur à 0.20m en pignons avec une rive de même nature que le toit et 0.40m en auvent. Elle ne descendra pas à moins de 2 m du sol.

Les queues de geai sont interdites de même que les pignons ouverts avec loggia en charpente.

L'emploi du zinc apparent est interdit sauf gouttières et descentes, entourages de souches et dessous pièces d'appui vélux, lucarnes et houteaux.

Les souches de cheminées (les conduits étant groupés) seront dans la mesure du possible alignées et axées sur le faitage ou en pignon.

Les lucarnes seront de type traditionnel ou à croupe.

3/8 - L'emprise au sol sera de 35% maximum.

3/9 - La S.H.O.N. utilisable pour chaque parcelle est fixée comme suit :

superficie du terrain	27831 m ²
C.O.S.	0.35
S.H.O.N. globale	9740 m ²
S.H.O.N. affectée à chaque lot	487 m ²

CHAPITRE 4 - CLOTURES ET PORTAILS

4/1 - Les clôtures latérales seront constituées de haies vives éventuellement doublées d'un grillage fixé sur piquet métal, de mur plein s'il est en retour sur voie ou lié à la construction ou un autre mur, de palissades en planches serrées étroites.

Les barrières seront en bois planchettes serrées étroites et de forme simple.

Les clôtures sur voies seront réalisées conformément au schéma annexé et seront de hauteur uniforme (1.80 m).

Un plan de clôture devra être annexé au permis de construire.

Les clôtures constituées d'une haie bordant les parcelles 7 à 11 et 18 à 20, seront réalisées à l'intérieur des lots par le lotisseur telles que précisées sur le plan des servitudes et entretenues par les futurs acquéreurs.

CHAPITRE 5 - SERVITUDES DIVERSES

5/1 - Places de stationnement : Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

5/2 - Les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux eau potable, électricité, téléphone, assainissement eaux usées. Pour ce dernier réseau, une boîte de branchement sera mise en place sur chaque parcelle. Les eaux de toiture de chaque parcelle seront évacuées par "puit filtrant" ou par épandage superficiel réalisé par les futurs acquéreurs. Ces ouvrages devront être suffisamment dimensionnés suivant la quantité d'eau recueillie et adaptés à la nature du terrain.

5/3 - Tous les acquéreurs des lots sont tenus de planter sur leur terrain, au moins un arbre de haut jet par 200m² parcellaire.

5/4 - Les arbres dont la plantation est imposée par le présent article peuvent être diversifiés mais d'essence régionale. Tout résineux (ex : cupressus, thuya) sont interdits.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS GENERALES

6/1 - Les dimensions, limites et superficies exactes du plan parcellaire seront rendues définitives après bornage réalisé par le Géomètre.

6/2 - Toute modification à ces limites autre que celles prévues à l'article 1/2 devra faire l'objet d'un plan modificatif autorisé par arrêté. Il en sera de même pour toute modification du règlement.

Toutefois, aucune modification aux chapitres 2 et 3 traitant de l'implantation et du volume ne pourra être autorisée, sauf dans le cas d'une nouvelle étude générale sur l'ensemble de l'opération.

6/3 - La réunion de deux parcelles destinées à l'implantation d'une seule construction n'est pas soumise aux obligations prévues par l'article 6/2 précédent.

6/4 - Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire préalable. Le projet devra comporter une coupe et un profil en travers du terrain avec les côtes des différents niveaux permettant de juger l'adaptation du bâtiment à ce dernier.

6/5 - Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application des lois et règlements d'ordre public notamment aux dispositions des plans d'urbanisme et à la réglementation du permis de construire.

6/6 - Les acquéreurs des lots devront être informés que les règles et servitudes d'urbanisme spécifiques de cette opération cesseront d'être applicables au-delà de 10 ans à compter de la date du présent arrêté, conformément aux articles L 315.2.1. et R 315.44.1.1. du Code de l'Urbanisme. A compter de cette date, seules les règles du document d'Urbanisme (plan d'occupation des sols) en vigueur dans la commune demeureront applicables sauf si la majorité des colotis s'y opposent dans les conditions fixées par l'article L 315.2.1. précité. Toutes les autres dispositions de droit privé resteront opposables.

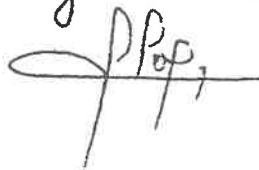
6/7 - Toutes les autres dispositions concernant le suivi, la gestion et la tenue du lotissement font l'objet d'un cahier des charges devant être joint à l'acte de mutation.

6/8 - Le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale des propriétaires conformément aux dispositions de l'article R 315-6 du Code de l'Urbanisme, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs, jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine public.

ce dernier engagement est fourni indépendamment.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire associé soussigné

Le : 28 juillet 1993



21/8

Département du Calvados
COMMUNE DE SAINT CONTEST

=====

Rue d'Ardennes

Résidence "La Pommeraie"

CAHIER DES CHARGES

et JOLY et ASSOCIES
Renoir
CAEN
31.86.53.14
31.50.22.31

D. 2M196
Juillet 1992

19

CAHIER DES CHARGES

CHAPITRE PREMIER

GENERALITES

ART 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent Cahier des Charges a pour objet :

- fixer les règles de caractère privé de la Résidence "La Pommeraie" à CONTEST. Ces Règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.

- fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions des reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

ART 2 - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

Les règles visées en l'article 1 s'imposeront :

- aux rapports du lotisseur et des propriétaires des lots ;
- aux rapports des propriétaires entre eux et ce sans limitation de durée.

Le présent Cahier des Charges est opposable à et par quiconque détient ou possède, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de titulaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

En effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement ou par l'association syndicale des propriétaires du lotissement.

Le propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'association syndicale.

En cas de transgression et de différend, le tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en matière de litige, et allouer tous dommages intérêts.

Le propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut agir de tout autre propriétaire, directement ou par l'association syndicale, pour l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Ensuite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux. Sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur en tant que tel ne se soit mis en cause.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES Y AFFERENTES

ARTICLE 3 - LES EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir :

Voies de desserte
Réseaux divers d'eau, d'électricité, d'éclairage public et téléphone
Réseaux d'assainissements avec raccordement aux ouvrages communaux
Espaces verts et plantations.

Tous ainsi que lesdits équipements sont figurés sur les plans et pièces cadastrales faisant partie du dossier du lotissement approuvé et déposé conformément à la loi.

Le maintien de ces équipements à usage commun est à la charge de l'Association syndicale dont tout acquéreur de lot est obligatoirement membre.

ARTICLE 4 - CREATION DES EQUIPEMENTS - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils doivent être achevés dans les conditions prévues par l'arrêté autorisant la création du lotissement.

21

inet JOLY et ASSOCIES 8 Rue Renoir 14000 CAEN Tél 31.86.53.14 Fax 31.50.22.31

le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité les plans et le programme de travaux susvisés et également avec les es de l'art.

lotisseur est tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés its équipements.

les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du sseur et, le cas échéant, de ses locateurs d'ouvrages sont exercées usivement, lorsqu'elle existe, par l'association syndicale constituée e eux, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements mais aussi la Commune représentée par le Maire.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS

Équipements sont la propriété de l'association syndicale des propriétaires.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITE DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Le acquéreur sera pécuniairement responsable de tous les dégâts qui raient être causés aux équipements collectifs (voies, trottoirs, bordures, ces verts, éclairage public, ouvrages divers) qu'ils soient causés par ème ou par ses entrepreneurs.

Responsabilité financière des dégâts éventuellement causés lui sera iquée en considérant la voirie situé au droit de sa parcelle sur toute sa eur jusqu'à l'axe de la chaussée.

ARTICLE 7 - OBLIGATION GENERALE DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN

Biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements de la zone sont rrvés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais des propriétaires, classement dans le domaine communal et prise en charge de cet entretien la collectivité.

Association syndicale précise, si elle le juge opportun, les modalités de ntretien.

ligation de conservation et d'entretien s'étend aux équipements non prévus ssus et dont l'association syndicale déciderait la création.

net JOLY et ASSOCIES 8 Rue Renoir 14000 CAEN Tél 31.86.53.14 Fax 31.50.22.31

ARTICLE 8 - CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS

les charges afférentes aux équipements communs à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leur propriétaire serait assujéti, les primes d'assurance et les frais de leur location, sont assumés par les propriétaires en ce compris le lotisseur, à partir du moment où une première vente est intervenue.

ces charges seront réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface des parcelles ou de constructibilité des constructions effectivement réalisées.

ARTICLE 9 - AGGRAVATION DES CHARGES

l'aggravation des charges, provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supportée exclusivement par lui.

La présente disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par le propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre les entrepreneurs ou fournisseurs.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 10 - REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement.

Il construit à ses frais et risques, et ce sans préjudice de ce qui est prévu par le règlement en matière de clôtures et de plantations.

Les travaux de construction majeurs indépendants de la volonté des acquéreurs, les constructions devront être achevées dans un délai de DIX HUIT MOIS à compter du commencement des travaux et de QUATRE ANS à compter de l'acquisition des

123

CLE 11 - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, d'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires (et de l'association syndicale) de réparer tous désordres aux voies et clôtures.

Il est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravois sur les voies du lotissement. Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravois existant sur son propre lot, du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

CLE 12 - ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de conservation et d'entretien dans le respect du règlement.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

CLE 13 - ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus généralement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux venant du fond supérieur.

CLE 14 - ARBRES ET PLANTATIONS

Le propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existant sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et peut se prévaloir en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, que ce soit par vétusté, orage, foudre ou tempête.

En cas d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter, tous les dommages aux lots voisins et les réparer, s'il en est cause.

L'entretien des arbres et espaces verts publics est à la charge de l'association syndicale des copropriétaires du lotissement.

ARTICLE 15 - AFFICHAGE

La publicité ou affichage devra être conforme aux textes législatifs en vigueur.

ARTICLE 16 - OBLIGATIONS DE CONTRACTER ASSURANCES

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle.

ARTICLE 17 - MESURAGE ET BORNAGE

Les indications, distances et surfaces ne seront définitives qu'après le bornage des lots par les soins du Géomètre-Expert agréé par le lotisseur à Monsieur JOLY René-Claude, Géomètre-Expert DPLG 8 Rue Renoir à CAEN. Il dressera les plans individuels à annexer aux actes de vente.

La perfection éventuelle du bornage sera à la charge de l'acquéreur.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par ledit géomètre-Expert aux frais du lotisseur et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

Le plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être annexé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire (ou à la déclaration de construction).

Après la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais, faire dresser le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 18 - SERVITUDES

Tous les travaux publics ou privés à entreprendre sur le lotissement seront obligatoirement soumis aux dispositions du règlement fixant les règles et modalités de ces travaux ainsi qu'à celle du programme des travaux.

ARTICLE 19 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la vente à eux consentie, et ils en auront la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots à eux vendus seront et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance.

La cotisation de 2.000,00 F sera versée par chaque acquéreur sur le compte de l'Association Syndicale le jour de l'acquisition pour frais d'entretien et de lotissement.

ARTICLE 21 - SOLIDARITE

Lorsque plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des uns seront indivisibles à leur égard, comme à l'égard de leurs héritiers et représentants.

ARTICLE 22 - PUBLICATION

L'expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques de CAEN au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

ARTICLE 23 - MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Les modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'Association syndicale ou, à défaut, aux dispositions de l'article L 315.3 du Code de l'urbanisme.

Donné à la minute d'un acte reçu
par le notaire associé soussigné

Le 28 juillet 1993

J.P.P.

demande 96
(2)

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT CONTEST

Calvados

Lotissement "La Pommeraie"

Dossier n° 14.566.92 D 0035

LE MAIRE DE SAINT CONTEST

VU, en date du 30 OCTOBRE 1992, l'arrêté autorisant la S.E.T.R.A.G., représentée par M. MONTALAND, 58 avenue Pierre Berthelot à CAEN à créer un lotissement sur un terrain situé à ST CONTEST, en bordure de la rue d'Ardennes.

VU, en date du 6 MAI 1993, la demande présentée par le lotisseur.

VU, en date du 30 AVRIL 1993, l'attestation délivrée par la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Calvados accordant au lotisseur une garantie bancaire d'achèvement des travaux, conformément aux dispositions des articles R 315.33 b et R 315.34 b du code de l'urbanisme.

VU le code de l'urbanisme, notamment les chapitres V et VI (livre III, titre Ier) relatifs aux lotissements.

- A R R E T E -

ARTICLE 1er - La S.E.T.R.A.G., représentée par M. MONTALAND, EST AUTORISEE à commercialiser, par anticipation, les terrains issus du lotissement susvisé.

ARTICLE 2 - En cas de défaillance du lotisseur, l'organisme garant devra mettre les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux à la disposition et sur sa demande, à l'une des personnes visées à l'article R 315.37 du code de l'urbanisme dans les conditions suivantes :

- à partir du 31 MAI 1993 pour les travaux de 1ère phase,
- à partir du 30 OCTOBRE 1995 pour les travaux de finition.

ARTICLE 3 - Les travaux de 1ère phase devront être achevés pour le 31 MAI 1993. Les travaux de finition devront être achevés au plus tard le 30 AVRIL 1995.

.../...

ARTICLE 4 - Des permis de construire peuvent être délivrés dès maintenant pour des projets conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, si la demande est accompagnée d'une attestation du lotisseur certifiant, sous sa responsabilité que les plates formes des voies desservant le terrain et les réseaux compris sous celle-ci ont été réalisés, conformément aux dispositions de l'article R 315.39.a du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 - La garantie d'achèvement ne prendra fin qu'après la délivrance du certificat prévu par l'article R 315.36 c du code de l'urbanisme attestant de la réalisation complète des travaux et prescriptions résultant de l'arrêté d'autorisation de lotir.

ARTICLE 6 - Conformément aux dispositions de l'article L 316.3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques, à la diligence du lotisseur (ou de son notaire) et à ses frais. Le lotisseur devra transmettre à l'autorité signataire du présent arrêté une copie portant mention de sa publication au fichier immobilier.

... d'un acte reçu

associé sousigné

1993



FAIT à ST CONTEST, le 10 06.

Le Maire,

"La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception".

"Décision transmise ce jour au Préfet"

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

AFFICHAGE : Mention de l'arrêté doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification, au minimum pendant DEUX MOIS et jusqu'à la date de délivrance du certificat mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire de l'arrêté qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. La non réponse dans un délai de 4 MOIS vaut rejet implicite.

Le soussigné Maître François LOZIER
notaire associé à CAEN, certifie la présente copie
contenue en 28 pages, dont pour la première par-
tie, exactement collationnée et conforme à la mi-
nute et à l'expédition destinée à recevoir la men-
tion d'enregistrement et de publication et approu-
ve trois barres dans un blanc, sans mot nul./.

Il certifie en outre que la qualité, la
capacité et l'identité complète des parties dé-
nommées dans le présent document, telles qu'elles
sont indiquées à la page 1
à la suite de leur nom ou dénomination, lui ont
été régulièrement justifiées, et spécialement en
ce qui concerne la SOCIETE D ETUDES DE TRAVAUX ET
DE GESTION, par la production d'un extrait de
l'inscription de cette Société au Registre du
Commerce de CAEN.



[Handwritten signature]

[Large handwritten number 29]

308

11 JAN. 1994

N° 3265

Vol. 1994P N° 153

SALAIRES

PUBLICATION
(1)

TAXE

500

100

M^e F. LOZIER
NOTAIRE ASSOCIÉ1
14000 CAEN

9 DECEMBRE 1993

DEPOT DE PIECE par la SETRAG

Lotissement Résidence "LA POMMERAIE"
à Saint Contest

9 DECEMBRE 1993

1ère page JBO/CJE

ACTE DE DEPOT DE PIECE

Lotissement Résidence " LA POMMERAIE "
à SAINT CONTEST

— 2 —

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,
Le neuf décembre

A CAEN en l'office notarial ci-après dénommé,
Maître François LOZIER ---- Notaire associé de la
Société " François LOZIER et Michel MORIN Notaires
associés " Société Titulaire d'un Office Notarial à
CAEN (Calvados) soussigné

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

1°) Monsieur Claude MONTALAND Fondé de pouvoirs domicilié à CAEN 58 Avenue Pierre Berthelot.

Agissant au nom de la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX
ET DE GESTION, société anonyme au capital de 2 000 000 F
dont le siège social est à CAEN 58 Avenue Pierre Berthelot,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen
sous le numéro B 673 820 262 (numéro de gestion 67 B 26)
constituée pour une durée de 99 années à compter du 3
Janvier 1967 (par abréviation " SETRAG ").

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration de ladite Société suivant décision en date du 18 Juin 1990, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée annexée après mention à la minute d'un acte de vente reçu par Me LOZIER Notaire associé sus nommé le 30 Novembre 1992.

2°) Monsieur Jacques BOUVET ----- Clerc de Notaire
domicilié à CAEN 6 rue Guillaume le Conquérant.

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur PARAT Alain Michel expert et Madame TREMAUX Marie-Noëlle Louise Ezilda, institutrice, son épouse, demeurant ensemble à SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE (Calvados) 1 rue du Guetteur.

Nés savoir :

4 9 3 7

2ème page

Monsieur PARAT à ANGOULEME (Charente) le 25 Octobre 1950.

Et Madame PARAT à Le Noyer en Ouche (Eure) le 10 Septembre 1948.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts par suite de leur mariage célébré sans contrat préalable à la mairie de Bordeaux (Gironde) le 25 Octobre 1972. Ce régime n'a subi aucune modification par suite de déclaration de changement de régime matrimonial.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE du 18 Octobre 1993 ----- demeuré ci-annexé après mention.

3°) Et Monsieur Jacques BOUVET ----- Clerc de Notaire domicilié à CAEN 6 rue Guillaume le Conquérant.

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame LE MEN Marie-Anne, infirmière, demeurant à SAINT MANVIEU - NORREY (Calvados) 24 rue du Perron, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean-Yves LE PARLOUER.

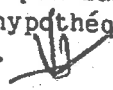
Née à SAINT QUAY PERROS (22) le 27 Juillet 1953. —

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT MANVIEU NORREY CAEN du 20 Octobre 1993 demeuré ci-annexé après mention.

LESQUELS es-qualités préalablement à l'acte de dépôt de pièce faisant l'objet des présentes ont d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire de Saint Contest en date du 30 Octobre 1992, la création du lotissement Résidence " LA POMMERAIE " à SAINT CONTEST a été autorisé.

Cet arrêté a été déposé au rang des minutes de Me LOZIER Notaire associé sus nommé aux termes d'un acte reçu par lui le 28 Juillet 1993, publié au premier bureau des hypothèques de Caen le 20 Septembre 1993 Volume 1993 P N° 5361. 

Aux termes de ce même acte la situation cadastrale de ce lotissement a été définie comme suit :

4 9 3 

Commune de SAINT CONTEST (Calvados)

<u>N° de lot</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Liendit</u>	<u>Contenance</u>
1	AM	45	16 rue de la Pommeraie	10a 01ca
2	AM	46	12 d°	10a 80ca
3	AM	47	14 d°	9a 20ca
4	AM	48	10 d°	10a 37ca
5	AM	49	8 d°	10a 37ca
6	AM	50	6 d°	10a 37ca
7	AM	51	4 d°	10a 21ca
8	AM	52	2 d°	10a 20ca
9	AM	53	1 d°	10a 08ca
10	AM	54	3 d°	10a 08ca
11	AM	55	5 d°	10a 08ca
12	AM	56	9 d°	10a 13ca
13	AM	57	11 d°	10a 13ca
14	AM	58	13 d°	10a 41ca
15	AM	59	15 d°	10a 41ca
16	AM	60	18 d°	10a 00ca
17	AM	61	20 d°	10a 00ca
18	AM	62	22 d°	10a 02ca
19	AM	63	24 d°	10a 00ca
20	AM	64	7 d°	10a 00ca
	AM	65	Le Petit Clos	74a 06ca
	AM	66	d°	1a 10ca
	AM	67	d°	1a 00ca

Contenance totale2ha 79a 03ca
 =====

Il est ici précisé que la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX ET DE GESTION était originairement propriétaire des parcelles ci-dessus désignées par suite d'un acte reçu par Me LOZIER Notaire associé sus nommé le 30 Novembre 1992, publié au premier bureau des hypothèques de Caen le 22 Décembre 1992 Volume 1992 P N° 7494.

II - Aux termes d'un acte reçu par Me LOZIER Notaire associé sus nommé le 28 Juillet 1993, la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX ET DE GESTION sus nommée a vendu à Monsieur et Madame Alain PARAT également sus nommés :

7 9 } →

4ème page

Une parcelle de terrain à bâtir située commune de SAINT CONTEST dépendant du lotissement Résidence " LA POMMERAIE " cadastrée comme suit :

<u>N° de lot</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
14	AM	58	13 rue de la Pommeraie	10a 41ca =====

Et la copropriété indivise à concurrence de 1/20èmes attaché à cette parcelle de la voirie du lotissement avec les équipements communs, cadastré section AM N° 65 lieudit " Le Petit Clos " pour une contenance de 74a 06ca.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Caen le 20 Septembre 1993 Volume 1993 P N° 5363.

III - Aux termes d'un acte reçu par Me LOZIER Notaire associé sus nommé le 11 août 1993, la SOCIETE D'ETUDES DE TRAVAUX ET DE GESTION sus nommée a vendu à Madame LE PARLOUER également sus nommée,

Une parcelle de terrain à bâtir sise commune de SAINT CONTEST dépendant du lotissement dont s'agit cadastrée comme suit :

<u>N° de lot</u>	<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
7	AM	51	4 rue de la Pommeraie	10a 21ca =====

Et la copropriété indivise à concurrence de 1/20èmes attaché à ladite parcelle de la voirie du lotissement avec les équipements communs, cadastré section AM N° 65 lieudit "Le Petit clos " pour 74a 06ca

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Caen le 30 Septembre 1993 Volume 1993 P N° 5611.

CECI EXPOSE

Les comparants es-qualités ont déposé au notaire associé soussigné et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quant et à qui il appartiendra et spécialement en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière prévues par les décrets n° 55 - 22 du 4 Janvier 1955 et 55 - 1350 du 14 Octobre 1955, le document suivant concernant le lotissement dénommé Résidence " LA POMMERAIE " à SAINT CONTEST :

4 9 3

5ème page

Un arrêté de Monsieur le Maire de SAINT CONTEST en date du 5 Octobre 1993 prévoyant notamment :

- la suppression de la servitude de passage de la canalisation d'eaux pluviales sur les lots 1, 2 et 6 du lotissement,

- et le remplacement de la couche anticontaminante prévue en sable de mer par un géotextile.

Et le plan annexé à cet arrêté.

Ces pièces vont demeurer ci-jointes et annexées après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au premier bureau des hypothèques de CAEN par les soins du notaire associé soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société SETRAGainsi que son représentant es-qualité l'y oblige.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties au présent acte font élection de domicile à CAEN en l'office notarial sus dénommé avec attribution de juridiction près le Tribunal de Grande Instance de CAEN.

DONT ACTE sur six pages

A 9 3

6ème page

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par M. Jean FRILLEY domicilié à CAEN 6 rue Guillaume le Conquérant principal clerc du notaire associé soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes dudit notaire le 6 Décembre 1977, qui a également signé.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,

Le neuf décembre

En l'étude du notaire associé soussigné.

Et le notaire a signé le même jour.

Le représentant de la SETRAG

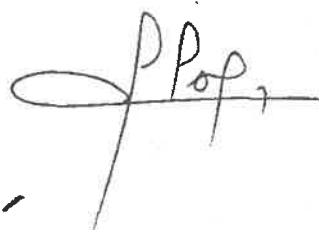
Le représentant de M. et Mme
PARAT



Le représentant de Mme LE PARLOUER

Me LOZIER

Notaire



M. FRILLEY



REPUBLIQUE FRANCAISE

de SAINT CONTEST

lotissement 7
Mairie de ST-CONTEST
Courrier arrivé

OS

le

02 OCT. 1993

ement "la Pommeraie"

n° 14.566.92 D 0035

Le Maire de SAINT CONTEST

VU, en date du 30 Octobre 1992, l'arrêté autorisant
AG représentée par M. MONTALAND, 58 Avenue Pierre Berthelot
N, à créer un lotissement sur un terrain situé à
ONTEST, en bordure de la rue d'Ardennes.

VU, en date du 19 Mai 1993, l'arrêté autorisant la
à vendre les terrains du lotissement susvisé par
ation.

VU, en date du 15 Avril 1993, la demande présentée par
net JOLY, Géomètre Expert à CAEN, agissant pour le compte
sieur.

VU, les pièces jointes à la demande.

VU, en date du 10 Août 1993, le contrôle des travaux.

VU le code de l'urbanisme, notamment les chapitres V et
re III - titre Ier) relatifs aux lotissements.

VU le plan d'occupation des sols de la commune de
ONTEST approuvé en date du 7 Septembre 1992.

CONSIDERANT :

- Que les modifications sollicitées consistent à :

rimer la servitude de passage d'une canalisation eaux
es sur les lots 1, 2 et 6.

lancer la couche anticontaminante prévue en sable de mer par
extile.

odifier la zone constructible du lot n° 1 conformément au
s servitudes annexé au présent arrêté.

.../...

- Que ces modifications sont compatibles avec les dispositions du Plan d'Occupation des Sols de la commune de CONTEST applicables à la zone 1 NA ;

- Qu'à ce jour aucun lot n'a été vendu ;

- Que les travaux et prescriptions imposés par l'arrêté d'autorisation de lotir sont réalisés à l'exception des travaux de voirie pouvant faire l'objet d'un différé aux termes de l'article R 315-33 du code de l'urbanisme.

- A R R E T E -

E 1er - SONT SUPPRIMEES :

1) la servitude de passage de la canalisation d'eaux pluviales sur les lots 1, 2 et 6 du lotissement.

2) la couche anticontaminante prévue en sable de mer, recouverte par un géotextile.

E 2 - EST APPROUVE le plan des servitudes" modifié, conformément au plan annexé au présent arrêté (modification de la constructibilité du lot n° 1).

E 3 - Les autres dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir non expressément modifiées par le présent arrêté demeurent applicables.

E 4 - Le présent arrêté vaut certificat prévu par l'article 36b du code de l'urbanisme.

E 5 - Conformément aux dispositions de l'article L 316-3 du code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris le plan annexé), est remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse de vente ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Les mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

.../...

E 6 - Le présent arrêté sera publié à la conservation des
èques, à la diligence du lotisseur (ou de son notaire) et à
ais. Le lotisseur devra transmettre à l'autorité signataire
ésent arrêté une copie portant mention de sa publication au
r immobilier.

Fait à SAINT CONTEST le : 05 OCT 1993

Le Maire,



[Handwritten signature]

ésente décision est transmise au représentant de l'Etat dans
conditions prévues à l'article L 421.2.4 du code de
nisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception".

on transmise ce jour au Préfet

ATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DES TIERS : Le présent arrêté est délivré sans préjudice du
des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit
...).

AGE : Mention de l'arrêté doit être affichée sur le terrain
bénéficiaire dès sa notification, au minimum pendant DEUX
et jusqu'à la date de délivrance du certificat mentionnant
ation des prescriptions imposées par l'arrêté.

ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire de l'arrêté qui
contester la décision peut saisir le tribunal administratif
ent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de
ification de la décision attaquée.

ut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette
ne prolonge le délai d'un recours contentieux qui doit alors
introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. La non
a dans un délai de 4 MOIS vaut rejet implicite.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le notaire associé soussigné

Le 9 Décembre 1993

[Handwritten signature]

page 10

Le soussigné Maître François LOZIER
notaire associé à CAEN, certifie la présente copie
contenue en 10 pages, dont pour la première
partie, exactement collationnée et conforme à la
minute et à l'expédition destinée à recevoir la
mention d'enregistrement et de publication et
approuvée trois mots nuls./.

Il certifie en outre que la qualité, la capacité et l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telles qu'elles sont indiquées à la page 1
à la suite de leur nom ou dénomination, lui ont été régulièrement justifiées, et spécialement en ce qui concerne la SOCIÉTÉ D'ÉTUDES DE TRAVAUX ET DE GESTION "SETRAG", par la production d'un extrait de l'inscription de cette Société au Registre du Commerce de CAEN.



[Handwritten signature]

ANNEXE 5

ETAT HYPOTHECAIRE

La SELARL UNITED AVOCATS prise en la personne de Maître Frédéric FORVEILLE
Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente

- la copie de la demande de renseignements hypothécaires du 02 mai 2022.



Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H10365
Déposée le : 02/05/22
Références du dossier : 23591

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☒ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : _____ Service de dépôt : <u>CAEN.1</u>	M. <u>SELARI ELOCA</u> <u>AVOCATS</u> <u>128 BOULEVARD SAINT GERMAIN</u> <u>75006 PARIS</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>20200430 LJ PARAT DB/CF</u> A <u>PARIS</u> , le <u>29/04/2022</u> Signature <u>CF</u>
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

COUT	
Demande principale :	= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x € = 0 €
Frais de renvoi :	2,00 €
☒ règlement joint ☐ compte usager	
TOTAL =	14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'utilisateur : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DELIVRANCE	
POINTE DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au _____ inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	PARAT		ALAIN MICHEL	25/10/1950 ANGOULEME
2	TREMAUX		MARIE NOELLE LOUISE	10/9/1948 NOYER EN SOUCHE
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur engage la responsabilité de l'Etat - art. 8 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT CONTEST 13 RUE DE LA POMMERAIE	AM 58		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRRÉGULIERE**

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

- | | |
|--|---|
| ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) | ☐ demande non signée et/ou non datée |
| ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles | ☐ défaut de paiement |
| ☐ demande irrégulière en la forme | ☐ autre : |

☐ **REPOSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucune formalité.
- ☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
- ☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

CAEN 1

6 PLACE GAMBETTA

14048 CAEN CEDEX 1

Téléphone : 0231397560

Télécopie : 0231397437

Mél. : spf.caen1@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

**Maître SELARL ELOCA
128 BOULEVARD SAINT GERMAIN
75006 PARIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1404P01 2022H10365

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 02/05/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
566	SAINT-CONTEST	AM 58		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 24/06/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004V1850	Date de l'acte : 18/06/2004
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 30/07/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004D9054	Date de l'acte : 18/06/2004
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/07/1999 Sages : 1404P01 Vol 1999V N° 2013		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/07/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004D9057	Date de l'acte : 18/06/2004
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 09/04/1999 Sages : 1404P01 Vol 1999V N° 1128		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 30/07/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004D9058	Date de l'acte : 18/06/2004
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/12/1997 Sages : 1404P01 Vol 1997V N° 3690		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 30/07/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004D9059	Date de l'acte : 18/06/2004
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 20/07/1998 Sages : 1404P01 Vol 1998V N° 2014		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 16/12/2004	références d'enlissement : 1404P01 2004V3354	Date de l'acte : 15/12/2004
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 22/12/2005	références d'enlissement : 1404P01 2005V3402	Date de l'acte : 28/11/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/10/2006	références d'enlissement : 1404P01 2006V3353	Date de l'acte : 12/10/2006
	nature de l'acte : HYPOT JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A LA PROVISoire		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 27/10/2006	références d'enlissement : 1404P01 2006V3487	Date de l'acte : 24/10/2006
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 13/12/2006	références d'enlissement : 1404P01 2006V3944	Date de l'acte : 12/12/2006
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 21/12/2016	références d'enlissement : 1404P01 2016V4179	Date de l'acte : 20/12/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 10/02/2017	références d'enlissement : 1404P01 2017V788	Date de l'acte : 08/07/2008
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

CAEN 1

Demande de renseignements n° 1404P01 2022H10365 (68)
déposée le 02/05/2022, par Maître SELARL ELOCA

Réf. dossier : 20200430 LJ PARAT DB/CF - HFRE ST CONTEST

CERTIFICAT

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJL : du 01/01/1972 au 02/12/2001
☒ Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 8 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJL : du 03/12/2001 au 30/06/2021 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe que les 12 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/07/2021 au 02/05/2022 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CAEN 1, le 03/05/2022

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

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE									
COMMUNE SAINT-CONTEST									
SECTION : AM ¹⁰ du PLAN : 26									
Région de la Pommeraine									
Terrain de 2ha 7a 81 ca									
II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)									
Numéros	Relevé	Range	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires				
1	AM 26	4	5	6	7				
1	AM 15								
2	AM 16								
3	AM 17								
4	AM 18								
5	AM 19								
6	AM 50								
7	AM 51								
8	AM 52								
9	AM 53								
10	AM 54								
III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)									
R. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES									
A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES									
B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES									

مَدِينَةُ

[illegible]

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **CONTEST**

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

SECTION : **AM** N° du PLAN : **58**

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

RUE LOIST

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

la POMMERAIE

L - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS				B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
IMMEUBLE		SERVITUDES ACTIVES		IMMEUBLE		OBSERVATIONS	
totalité ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
lot 14				7) Du 2 Février 1998 vol 1998/309	avec AT		
				Hypothèque judiciaire, en			
				rente de l'actif 2449 g			
				du code de la Sécurité Sociale			
				An profit du de RAM (			
				Région du Assurance (Solidité)			
				contre : PARAT 25-10-1950			
				et TREMAUX 10-2-1948 sonché			
				Pour suite du 343 726 Fg			
				Domicile du : Caen, Cabaret			
				de St. Pierre			
				Eggt, fin au 30-1-2008			
				1) 26 Février 1998. Vol 1998 K. 647	avec AT		
				Hypothèque légale en vertu			
				de l'art 1929 ter du C.G.I.			
				Cu profit du Trésor Public			
				contre : PARAT 25-10-1950			
				et TREMAUX 10-2-1948	avec AT		
				Sanctions			
				Pour sureté : 172 260 F.			
				D.E. : R.P. de Caen Nord.			
				Effet jusqu'au 25-2-2008.			
				9) du 5 Mars 1998, SOUTIEN au motif F.6			
				de la main-levée de la 19.01.1998,			
				Vol 1998 S. 23, S.C.P. VIROS-MANQUEE			
				honoraires à Caen, le 27 février 1998,			
				10) du 2 Juillet 1998 Vol 1998/2014.			
				Hypothèque légale en vertu de			

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Renseignements complémentaires			
Numéros	Bâtiment	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot
1	2	3	4
7			

6

Demande de renseignements n° 1404P01 2022H10365

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Localité	Range	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Inmeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inmeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
											de l'article 8 de l'ordonnance 58.1372 du 30.12.1958.	
											Le profit du TRÉSOR PUBLIC	
											Contre PARAT n° 25.10.1950.	
											Pour l'acte de 56 928,00 F.	
											d.e. Trésorerie Principale Com.	
											Banque Oub.	
											Effet jusqu'au 16.1.2008.	
											14) Du 27 août 1998, Volume 1998 V.2359	Rest. Total de
											HYPOTHEQUE LEGALE DE JURISDICTION	
											en vertu, l'hypothèque légale, d'un	
											article L 243.4 et L 243.5 du Code	
											de la Sécurité Sociale.	
											et l'hypothèque judiciaire, d'une	
											contrainte décernée le 23-05-1997.	
											en vertu de l'UR S.S.A.F.	
											contre PARAT 25-10-1950.	
											Jur. 1951.	
											150.854 fr. pour l'hypothèque légale.	
											19.590 fr. pour l'hypothèque judiciaire.	
											et de	
											Domicile du S. CASY, 22 rue d'Alsace,	
											chez les parents de l'urssaf.	
											Effet jusqu'au 14 août 2008.	
											19.15.06. du 1997 Vol 1997 V. 2894	avec AT.
											Philippe Hugue Legale en vertu	Rad 507 fr 18
											de l'acte 1929 Ten du C.G.I.	
											et de divers avis de mise.	
											en accordement.	
											Du profit du Trésor Public.	
											Contre PARAT 25-10-1950	acte fide III
												500000

[illegible]

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

lot 14

III. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

[illegible]

III.

A. --- MUTATIONS SERVITUDES ACTS

A. -- MUTATIONS

[illegible]

R. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Inventaire totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Pour annuler : 132.067 F. D.E. en la Recette parapostale de Caen Nord. Effet jusqu'en 14-10-1989.	
	13) du 9 Aout 1999 Vol 1999/1129. HYPOTHEQUE LEGALE en vertu de l'art 8 de l'ordonnance 58- 1572 du 29-12-1958. au profit du Trésor Public contre - PARAT n° 35.10.1950 - Pour annuler 12.491 F. D.E. Trésorerie Municipale de Caen. Boulevard Duval. Effet jusqu'en 8 Aout 2003 -	
	14) 26 mai 1999 Vol 1999/1516 Hypothèque judiciaire Ordonnance du TGI de Caen du 31.12.1998. au profit de MENANT-DANIEL D.E. en l'étude SCP Boudry- Bouquet - Houdy Huissier de justice à Caen. Contre PARAT 25.10.1950 - Pour annuler de 65.183,63 F. Effet jusqu'en 17-5-2009.	
	15) 2 juillet 1999 Vol 1999/12013 HYPOTHEQUE LEGALE en vertu de l'art 8 de l'ordonnance	

II. --- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							A. --- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. --- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Localité	Range	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7					58. 1832 du 28.12.1958 au profit du TRÉSOR PUBLIC DE Basse-Normandie Principale de CAEN BANLIERE OUEST entre PARAT n° 12.15.10.1950 sur des droits pour moitié de 73.511 F, effet jusqu'au 30 juin 2009.	
											16) Du 13 décembre 1989, JUGEANT de subrogation exobi-sser les paraites, en marge de la série de 15, Volume 1988 S 3 - Acte du T.G.I. de Caen en date du 2 décembre 1989.	Série 6
											17) du 16 Jan 2000 - RADIATION TOTALE de l'inscription n° 2 n° 1988 V 2998, Acte du 27.01.2000 - n° 103 en nature à Caen.	Jurc 21
											18) 30 novembre 2000. Radiation - Totalité de l'inscription du 15.10.1998 N° 1998 V 2894. n° 104. Renseignements principaux des inscriptions, Caen Nord de 22.9.2000.	jurc 12
											19) du 23 janvier 2001 RADIATION TOTALE de l'inscription n° 14 Volume 1988 V 2358 Hs de 10212, Notaire à Caen, du 17 décembre 2000.	Jurc 44
												2000

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/06/2004	Référence d'enlissement : 1404P01 2004V1850	Date de l'acte : 18/06/2004
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN CEDEX			
Domicile élu : TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004V1850 :

Créanciers		Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC	1	PARAT
		2	TREMAUX
Immeubles		Débiteurs	
		Droits	Commune
			SAINT-CONTEST
		Désignation cadastrale	Volume
		AM 58	
			Lot

Montant Principal : 398.484,88 EUR
Date extrême d'effet : 18/06/2013

Complément : EN VERTU DE : L'article 8 de l'ordonnance du 29 décembre 1958 .

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 30/07/2004	Référence de dépôt : 1404P01 2004D9054	Date de l'acte : 18/06/2004
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/07/1999 Sages : 1404P01 Vol 1999V N° 2013			
Rédacteur : ADM TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D9054 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D9054 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PARAT	25/10/1950	
Immeubles		Lot	
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/07/2004	Référence de dépôt : 1404P01 2004D9057	Date de l'acte : 18/06/2004
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 09/04/1999 Sages : 1404P01 Vol 1999V N° 1128		
	Rédacteur : ADM TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D9057 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs		Lot	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PARAT	25/10/1950	
Immeubles		Lot	
Débiteurs	Droits	Commune	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 30/07/2004	Référence de dépôt : 1404P01 2004D9058	Date de l'acte : 18/06/2004
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 18/12/1997 Sages : 1404P01 Vol 1997V N° 3690			
Rédacteur : ADM TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D9058 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PARAT	25/10/1950	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-CONTEST	AM 58
		Volume	Lot

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/07/2004	Référence de dépôt : 1404P01 2004D9059	Date de l'acte : 18/06/2004
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 20/07/1998 Sages : 1404P01 Vol 1998V N° 2014			
Rédacteur : ADM TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D9059 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PARAT	25/10/1950	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004D90059 :

Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58	
				Lot

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 16/12/2004	Référence d'enlissement : 1404P01 2004V3354	Date de l'acte : 15/12/2004
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM TP CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN			
Domicile élu : TRESORERIE CAEN BANLIEUE OUEST			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2004V3354 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	PARAT	25/10/1950
2	TREMAUX	10/09/1948
Immeubles		
Débiteurs	Droits	Commune
		SAINT-CONTEST
		Désignation cadastrale
		AM 58
		Volume
		Lot

Montant Principal : 160.384,00 EUR
Date extrême d'effet : 15/12/2014

Complément : Inscription prise en vertu de l'article 8 de l'ordonnance 58 - 1372 du 29 décembre 1958 .

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 22/12/2005	Référence d'enlissement : 1404P01 2005V3402	Date de l'acte : 28/11/2005
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ME CORMORANT / PARIS			
Domicile élu : Mairie de Saint Contest			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2005V3402 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	FORTIS BANQUE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	PARAT	25/10/1950		
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58	
Montant Principal : 205.000,00 EUR				
Date extrême d'effet : 22/12/2008				
Complément : Sur les parts et portions lui appartenant				
En vertu d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de CAEN le 28/11/2005				

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 16/10/2006	Référence d'enlissement : 1404P01 2006V3353	Date de l'acte : 12/10/2006
Nature de l'acte : HYPOT JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A LA PROVISoire			
Rédacteur : ME CORMORANT MURIEL / PARIS			
Domicile élu : En la mairie de SAINT CONTEST			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2006V3353 :

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
	FORTIS BANQUE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	PARAT	25/10/1950		
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58	
				Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2006V3353 :

Montant Principal : 210.421,87 EUR
Date extrême d'effet : 12/10/2016

Complément : Sur Les parts et portions lui appartenant.
En vertu de : Un jugement prononcé le 20 juin 2006 par le tribunal de grande Instance de CAEN, des articles 67 de la loi du 09/07/1991 et des articles 210 et suivants du décret du 31/07/1992.
Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire prise le 22/12/2005 Volume 2005V N° 3402.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt :	27/10/2006	Référence d'enlissement : 1404P01 2006V3487	Date de l'acte : 24/10/2006
	Nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur :	ADM TP CAEN BANLIEUE OUEST / CAEN		
	Domicile élu :	Trésorerie de Caen-Banlieue-Ouest à CAEN		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2006V3487 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	TRESOR PUBLIC				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	PARAT	25/10/1950			
2	TREMAUX	10/09/1948			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-CONTEST	AM 58		

Montant Principal : 75.690,00 EUR
Date extrême d'effet : 24/10/2016

Complément : Hypothèque légale requise en vertu de l'article 1929 ter du C.G.I. et de l'article 8 de l'ordonnance du 29/12/1958.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 13/12/2006	Référence d'enlissement : 1404P01 2006V3944	Date de l'acte : 12/12/2006
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM SIE NEUILLY NORD / NEUILLY SUR SEINE			
Domicile élu : SIE à NEUILLY SUR SEINE			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2006V3944 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PARAT	25/10/1950	
Immeubles		Lot	
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-CONTEST	AM 58
			Volume

Montant Principal : 91.323,66 EUR
Date extrême d'effet : 12/12/2016

Complément : Inscription prise en vertu de l'article 1929 ter du Code Général des Impôts.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 21/12/2016	Référence d'enlissement : 1404P01 2016V4179	Date de l'acte : 20/12/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM M. le comptable des Impôts CAEN EST / CAEN			
Domicile élu : CAEN EST, au service des Impôts des particuliers			

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2016V4179 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	TRESOR PUBLIC		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 30/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2016V4179 :

Propriétaire Immeuble / Contre				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	TREMAUX			10/09/1948
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58	
				Lot

Montant Principal : 343,465,42 EUR
Date extrême d'effet : 20/12/2026

Complément : Inscription prise en vertu de l'article 1929 ter du Code général des impôts et de l'article 8 de l'ordonnance n° 58-1372 du 29/12/1958, des rôles d'impôts directs visés et rendus exécutoires par l'administrateur des Finances publiques, agissant par délégation du préfet : R16/2003 rev 2002 MER le 31/07/2003, R16/2004 rev 2003 MER le 31/07/2004, rappel rev 2001 R 53011 MER le 31/03/2006, rappel CS 2001 R 53201 MER le 30/04/2006.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 10/02/2017	Référence d'enlissement : 1404P01 2017V788	Date de l'acte : 08/07/2008
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE		
	Rédacteur : ADM Le Comptable du Centre des Finances Publiques PARIS AMENDES / PARIS		
	Domicile élu : PARIS, Trésorerie PARIS-AMENDES 1ère division		

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2017V788 :

Créanciers				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
	TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1	PARAT			25/10/1950
Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-CONTEST	AM 58	
				Lot

Montant Principal : 30,770,00 EUR
Date extrême d'effet : 20/02/2027

Disposition n° 1 de la formalité 1404P01 2017V788 :

Complément : Inscription d'une hypothèque judiciaire en vertu de l'article 2412 du code civil et d'un arrêt rendu par la 13ème chambre de la Cour d'Appel de PARIS le 1.07.2009, sur appel d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Paris 12ème chambre du 8.09.2008, pourvoi en cassation rejeté du 8.09.2010.
Sur ses parts et portions.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 18 pages y compris le certificat.