

EXPÉDITION
CERTIFIÉE CONFORME

SELARL LEROY & BLAIS
Huissiers de Justice Associés
8A Chemin de la Mare aux Guerriers
BP 10044 TROUVILLE SUR MER
14807 DEAUVILLE CEDEX

Tél : 02 31 88 13 54
Fax : 02 31 14 89 64

leroy.blais@orange.fr



Bureau secondaire :
6 Place du Monument
14430 DOZULE
Tél : 02 31 39 60 00
Fax : 02 31 39 61 54

IBAN
FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746
BIC : CEPAFRPP142

REFERENCES A RAPPELER:
903614
GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE SEIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**

DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration au capital social de 124.821.703,00€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le N° 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE France ILE de France suite à une fusion absorption en date du 1^{er} mai 2016, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude, et au Cabinet de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, représentée par Maître Marc REYNAUD, avocat au barreau de LISIEUX, y demeurant 78 rue Général Leclerc 14100 LISIEUX et ayant pour avocat plaident Maître Luc ROBERT, de la SELARL L.ROBERT et Associés, du barreau de l'Ain, 6 rue Lalande 01000 BOURG EN BRESSE.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse dûment exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Denis GALLET, notaire associé à BRIE COMTE ROBERT (77), le 20 août 2010, contenant prêt immobilier au profit de [REDACTED] par la société CREDIT IMMOBILIER DE France ILE DE France, aux droits de laquelle vient la requérante, de la somme en principal de 240.062,00€ remboursable sur 240 mois, productive d'intérêts au taux contractuel nominal initial de 4% l'an, destinée à l'acquisition d'un immeuble VEFA à usage locatif à LA RIVIERE SAINT SAUVEUR, créance garantie par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnel prise au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE (14), le 22 septembre 2010, volume 2010 V N°1363
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 23 novembre 2020 suivant acte du ministère de la SCP Yves CHIKHANI et Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de Justice associés à PANTIN (93)
- Et des dispositions des articles R322-1 et suivants et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune de LA RIVIERE SAINT SAUVEUR (Calvados), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, 1 rue Gustave Binet, cadastré Section AP N°105 pour une contenance de 0ha 98a 69ca, droits et biens immobiliers suivants : dans le bâtiment A, lot n°1 : villa duplex avec la jouissance exclusive d'un jardin et les 354/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lesdits biens immobiliers appartenant à [REDACTED] 14360 à [REDACTED]

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Huissier de Justice associé de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à LA RIVIERE SAINT SAUVEUR (14600), 1 rue Gustave Binet, Lot n°1, où, parvenue sur place à 11 heures, en présence des personnes suivantes :

- Monsieur DURAND Mickaël, locataire
- Madame DELISLE Sabine, compagne de Monsieur DURAND Mickaël
- Monsieur LE BRUN Edward, diagnostiqueur
- monsieur ROTH Christophe, technicien de la SAUR

J'ai procédé à la description des biens immobiliers saisis appartenant à Monsieur Philippe GOUJON ainsi qu'il suit :

Il s'agit d'une maison jumelée situé à l'entrée de la résidence Bellevue située en contrebas de la route de Genneville, avec jouissance exclusive d'un jardin. Elle est raccordée au réseau public d'assainissement, contrôlé ce jour par un technicien de la SAUR. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques. Elle comprend :

- au rez de chaussée une entrée avec placard et escalier vers le 1^{er} étage, un séjour, une cuisine, un wc et un garage fermé
- au 1^{er} étage, un dégagement avec placard, trois chambres, une salle de bain, un wc



Photo 1





Photo 2



Photo 3



- Rez de chaussée :

Un couloir dessert l'escalier d'accès au premier étage, les toilettes, le séjour et la cuisine. Il existe un placard sous l'escalier. Le sol et les plinthes sont carrelés, les murs et le plafond sont peints. Le tout est en bon état. Le tableau électrique est situé dans un coffret mural.



Photo 4



La cuisine est située en façade sur rue.

Le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs et le plafond sont en bon état, la peinture est défraîchie. Il existe une crédence carrelée au-dessus de l'évier et du plan de travail situé à sa gauche. La pièce est équipée d'une fenêtre avec volet roulant manuel, un évier avec placard sous évier.



Photo 5



Dans les toilettes, le sol et les plinthes sont carrelés. Le mur face à la porte est recouvert de papier peint, les autres murs et cloisons ainsi que le plafond sont peints. La pièce est équipée d'un bloc WC, un lave-main avec crédence carrelée au-dessus. Le tout est en bon état.

Le séjour est situé en façade arrière. Le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs, recouverts de papier peint, et le plafond, peint, sont en bon état. Il existe une porte fenêtre à double battant, équipée d'un volet roulant, permettant d'accéder au jardin.



Photo 6



Photo 7



Le jardin, en partie pentu, est situé en façade arrière. Il est clôturé. Il existe une terrasse en bois devant la façade de la maison dont Monsieur DURAND m'indique qu'elle appartient au précédent locataire des lieux, Monsieur LAURENT, lequel doit venir la démonter et la reprendre lorsque lui-même quittera les lieux. Il me présente un courrier justificatif de FONCIA en date du 06 novembre 2019.

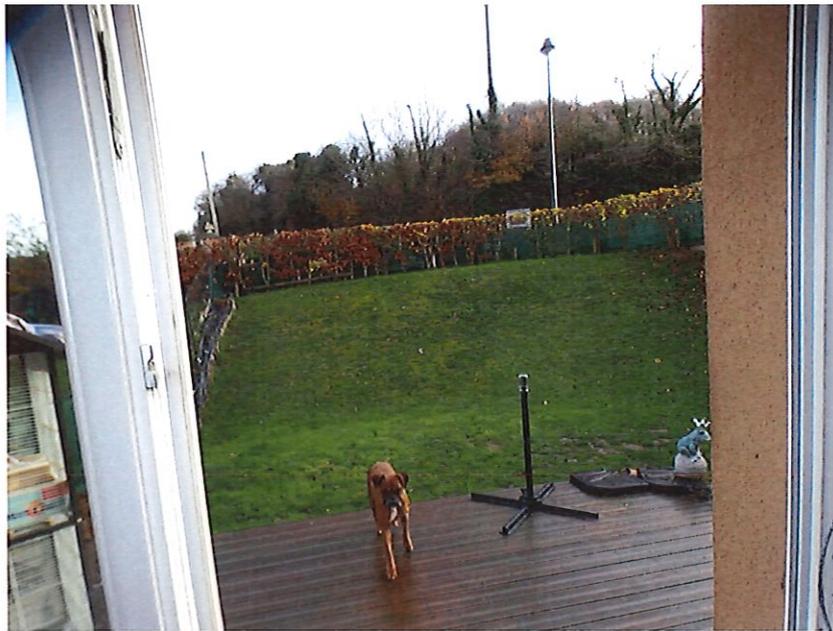


Photo 8



Le garage comporte une porte basculante en façade avant ainsi qu'une porte d'accès au jardin en façade arrière.
 La dalle au sol et les murs sont dépourvus de revêtement décoratif. Il existe des dalles au plafond.
 La pièce est en bon état.



Photo 9



- Étage :

Le niveau est desservi par un escalier en bois avec mains courantes en bois prenant naissance dans l'entrée. Sur le palier supérieur, le sol est recouvert d'une moquette et la pièce est équipée d'un placard avec portes coulissantes. Les murs et le plafond sont peints. Le tout est en bon état.

La première chambre à droite sur le palier est équipée d'une fenêtre sur rue. Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont peints. La pièce est équipée d'un grand placard avec portes coulissantes.



Photo 10



Photo 11



La seconde chambre, en face sur le palier, est équipée d'une fenêtre sur jardin. Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont peints. La pièce est équipée d'un grand placard avec portes coulissantes.



Photo 12



La troisième chambre, à gauche sur le palier, est équipée d'une fenêtre avec garde-corps donnant sur la rue. Le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont peints.

Dans la salle de bain, le sol et les plinthes sont carrelés ; les murs sont carrelés au-dessus de la baignoire. La pièce est équipée d'une baignoire, une vasque avec meuble sous vasque et miroir mural. Dans cette pièce, le radiateur est un appareil de type sèche-serviette.



Photo 13



Dans les toilettes, le sol et les plinthes sont carrelés. Les murs et le plafond sont peints. La pièce est équipée d'un bloc WC.

Les opérations de description effectuées, j'ai clos mes opérations et quitté les lieux à 11 heures 30.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens immobiliers sus-décrits appartiennent à [REDACTED] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Denis GALLET, Notaire associé à BRIE COMTE ROBERT (Seine et Marne), le 20 août 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE le 22 septembre 2010, volume 2010P N° 3975.

- SYNDIC-

Le syndic de copropriété est l'agence Foncia située 99/101 Rue Bernardin de Saint Pierre 76600 LE HAVRE.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Les biens saisis font l'objet d'un contrat de bail consenti pour une durée de trois ans à Monsieur Mickaël DURAND, bail soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et ayant pris effet le 21/08/2010.

Le bail mentionne un loyer mensuel de 641€ outre une provision sur charges de 24€ payables d'avance le 1^{er} jour ouvrable du terme et révisable le 1^{er} janvier de chaque année. Madame DELISLE Sabine m'indique que le loyer actuel est de 650,78€, la provision sur charges est de 25€ et elle me précise qu'est réglée en outre une assurance locative mensuelle de 16,70€.

Il est ici précisé que le gérant de biens [REDACTED] agence FONCIA à HONFLEUR, m'a indiqué qu'un avenant au contrat de bail octroyant la qualité de cotitulaire du bail à Madame DELISLE Sabine était en cours de signature.

Les biens immobiliers appartenant à [REDACTED] sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de LA RIVIERE SAINT SAUVEUR, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 85,77 mètres carrés

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par la société Patrice MARAIS Diagnostics.

Est joint au présent un dossier de diagnostics techniques comprenant les documents suivants :

- Plan de distribution des pièces
- Certificat de superficie
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la société Patrice MARAIS Diagnostics).

-Un certificat de contrôle de raccordement au réseau public d'assainissement délivré par la SAUR

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur quarante-quatre pages annexes comprises et contenant treize photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 11 heures à 11 heures 30.

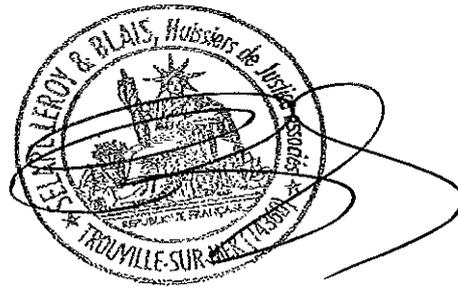
C O U T : DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES
(Arrêté et Décret du 26 février 2016) :

EMOLUMENT	.....	220,94
FRAIS DE DEPLACEMENT	.....	7,67

TOTAL H.T.	.....	228,61
T.V.A. (20 %)	.....	45,72
TAXE FORFAITAIRE	.....	14,89

TOTAL TTC	.....	289,22 euros

Maître Gwenaëlle BLAIS



ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 14 0 COM 536 RIVIERE-SAINT-SAUVEUR (14)

Propriétaire MCBM66 [REDACTED] TRES 051 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMERO COMMUNAL G90179

9 RUE LAMARTINE 93310 LE PRE SAINT GERVAIS

PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL															
DESIGNATION DES PROPRIETES					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF C	NAT LOC	CAT	RC COM	COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF	RC TEOM
II	AP	105		1 RUE GUSTAVE BINET	0280	01	01	00	01001	0406512 S536A	C	H MA	6		1282									P	1282
REV IMPOSABLE COM 1282 EUR COM R IMP					R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR					R EXO 0 EUR										
R IMP					1282 EUR					R IMP					1282 EUR										

PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GRSS CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
CONT	0		HA A CA REV IMPOSABLE	0 EUR	COM R IMP						TAXE AD R IMP	0 EUR				MAJ TC	0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Département :
CALVADOS

Commune :
RIVIERE-SAINT-SAUVEUR (LA)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Caen Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
6, place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
plgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Rapport n° : 2020-571-CREDITIMMOBILIERDEGOUJON Date : 20/12/2020

VILLE de HONFLEUR

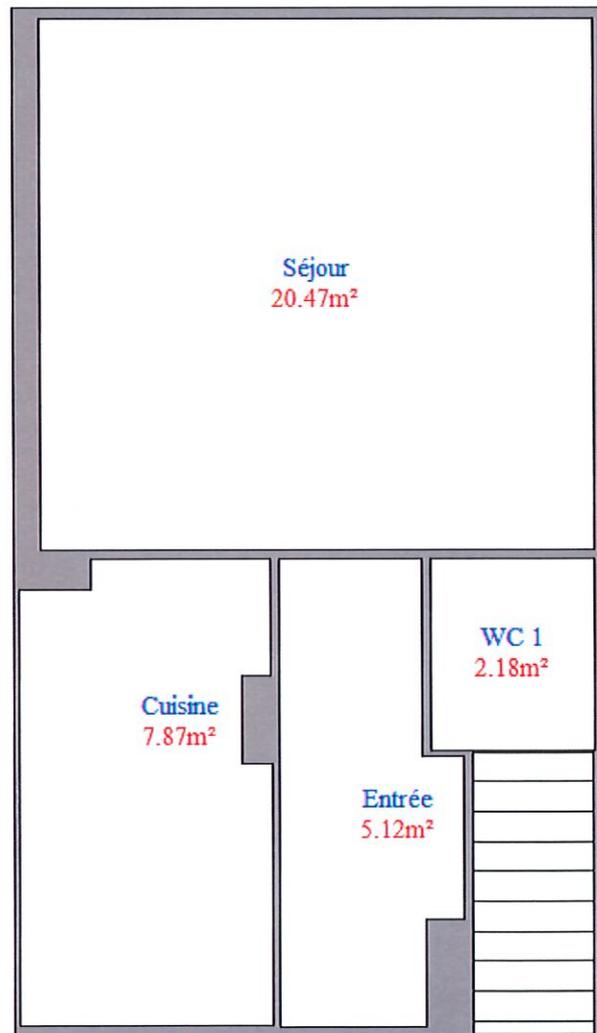
Sise GUSTAVE BINET 14600 HONFLEUR

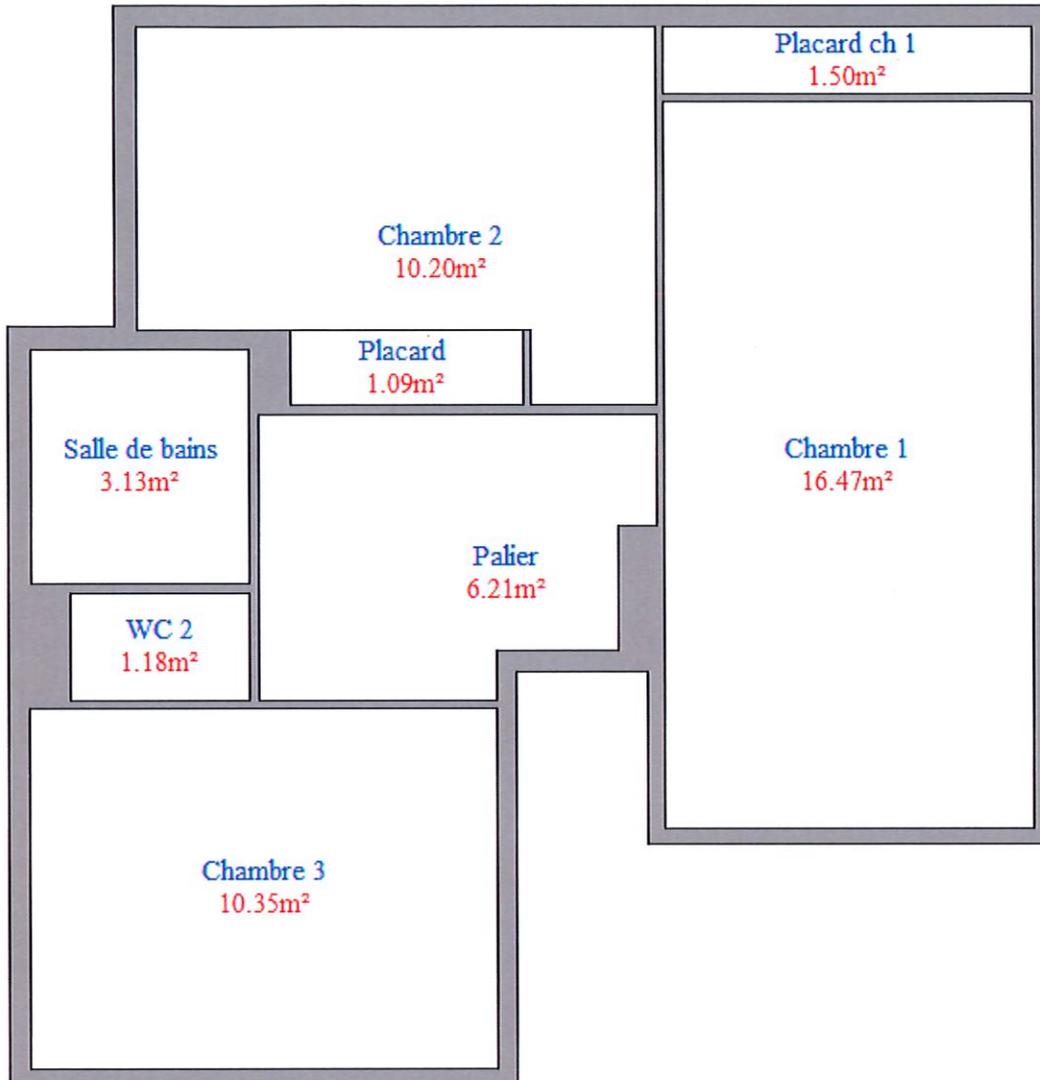
Lot(s) N° 1

Superficie : 85.77 m²

PLAN DE DISTRIBUTION DE PIÈCES

Non cotés et non contractuel





CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
2020-571-CREDITIMMOBILIERDE [REDACTED]

Date de commande : 20/12/2020
Date de visite : 20/12/2020

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 1 RUE GUSTAVE BINET 14600 HONFLEUR
Nature du bien : Maison Etage : Rez de jardin
Lot(s) : 1 Date de construction : 2009

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT
Adresse : 26 28 RUE DE MADRID
Code Postal : 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	5.12
WC 1	2.18
Séjour	20.47
Cuisine	7.87
Palier	6.21
Chambre 3	10.35
Chambre 1	16.47
Chambre 2	10.20
Salle de bains	3.13
WC 2	1.18
Placard	1.09
Placard ch 1	1.50

4 - Superficie privative totale du lot : **85.77 m²**

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Aucune	

6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : LE BRUN Edward

Fait à : TROUVILLE SUR MER

Le : 20/12/2020

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY

14360 Trouville-sur-Mer

Tél: 06 61 62 07 64

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

CS

81, Avenue JF KENNEDY – 14360 Trouville-sur-Mer

- Tel 06 48 91 32 87 -

Mail patrice-marais@orange.fr

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERD [REDACTED] - Page 2 sur 2

Patrice MARAIS Diagnostic

81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERDEGOUJON
N° ADEME (partiel ou/et complet) : 2014V1007306I
Date de validité : 19/12/2030
Type de bâtiment :
Année de construction : à partir de 2006
Surface habitable (m²) : 85.77
Date de création : 20/12/2020 et de visite : 20/12/2020

Nom du diagnostiqueur : LE BRUN Edward
N° de certification : ABCIDIA Délivré par : Voir attestation en fin de document
Assurance : ALLIANZ : Voir attestation en fin de document
Signature :

Patrice MARAIS Diagnostic
81, Avenue JF KENNEDY
14360 Trouville-sur-Mer
Tél : 06 61 62 07 64
Mail patricemaraisdiag@gmail.com
RCS Lisieux : 880 179 528

Désignation du bien :

Adresse : 1 RUE GUSTAVE BINET 14600 HONFLEUR

Etage : Rez de jardin Bâtiment : Numéro de lot(s) : 1

Catégorie : 4 Pièces Type : Maison Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol :

Désignation du propriétaire (Désignation du propriétaire des installations communes, s'il y a lieu) :

Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT Adresse : 26 28 RUE DE MADRID 75008 PARIS 8E

ARRONDISSEMENT

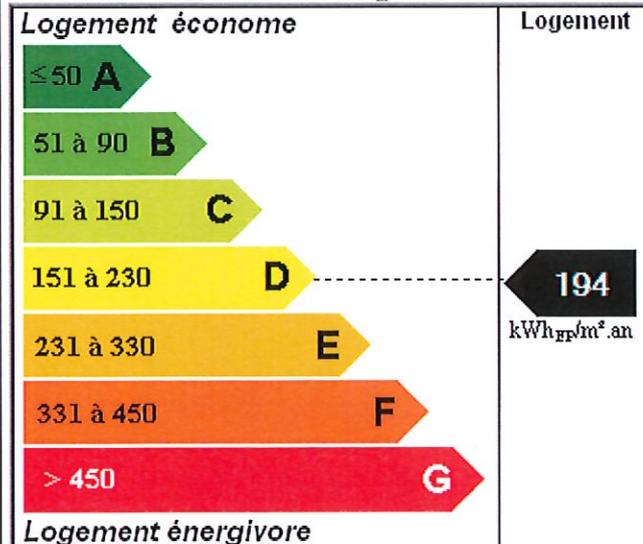
Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées à l'immeuble ou logement (cochez la case), prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	(€TTC abonnements compris)
Chauffage	3947 (Electricité)	10183	568
Eau chaude sanitaire	2509 (Electricité)	6473	361
Refroidissement			0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6456	16656	1015

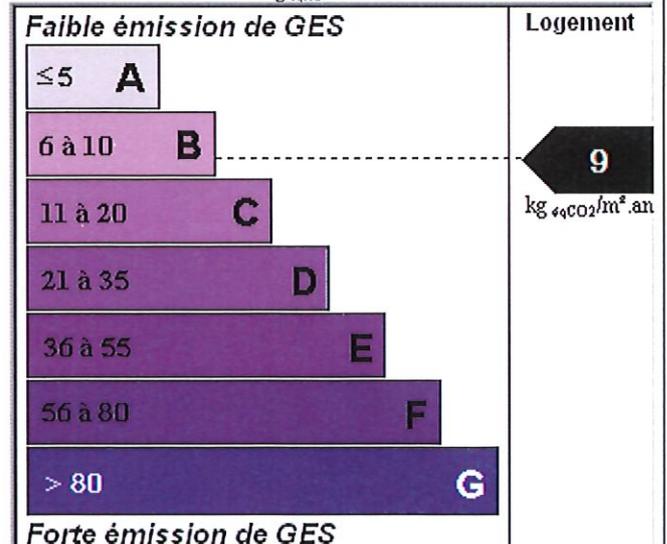
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 194 kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Estimation des émissions : 9 kg_{éqCO2}/m².an



81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Descriptif sommaire du logement et de ses équipements
(voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Murs en blocs de béton creux - Ep: 23 - Isolé: ITI - Ep: 10	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Générateur à effet joule direct - Energie: Electricité	Production électrique classique à accumulation vertical
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Plafond bois sous solives bois - Isolé: ITI	Panneau rayonnement électrique NFC	Ventilation mécanique auto réglage après 82
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte en métal opaque pleine Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement - Menuiserie Pvc Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton - Isolé: Non	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWhEP/m².an
		0
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue

éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ☀	Crédit d'impôts % (voir aussi votre centre des impôts local et/ou www.impots.gouv.fr)
------------------------	---------------------------------------	------------------------------	----------------	--	---

Légende	Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	☀☀☀☀ : moins de 5 ans
★★ : de 100 € à 200 € TTC/an	★★ : de 100 € à 200 € TTC/an	€€ : de 200 € à 1000 € TTC	☀☀☀ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 € à 5000 € TTC	☀☀ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	☀ : plus de 15 ans

Commentaires :

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! voir

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Abcidia 102, route de limours 78470 ST REMY- -LES-CHEVREUSE

Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Données d'entrée et valeurs renseignées

Département : CALVADOS Altitude (m) : 25 Type de bâtiment : Année de construction : à partir de 2006 Surface habitable (m ²) : 85.77 Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.50	Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1 Puissance électrique souscrite (le cas échéant) : Surface des capteurs photovoltaïques (m ²) (le cas échéant) : Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) : Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :
---	--

Locaux non chauffés

Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface totale	Local isolé	Surf./local chauffé	Local chauffé isolé
-----	------	-------------	-------------	-----------------	----------------	-------------	---------------------	---------------------

Planchers bas

Surface (m ²)	Type	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)
43	Dalle béton				27	Non	Non	Plancher sur terre-plein	

Planchers haut

Surface (m ²)	Type	Type toiture	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)
43	Plafond bois sous solives bois	Combles perdus	Oui	30		ITI	Non		

Murs

Surface (m ²)	Type	Epaisseur (cm)	Isolé	Epaisseur Isol. (cm)	Année Travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)
50.00	Murs en blocs de béton creux	23	Oui	10		ITI	Non		

Portes

Surface (m ²)	Type de porte	Largeur dormant	Localisation menuiserie	Retour isolant	Mur affilié	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)
---------------------------	---------------	-----------------	-------------------------	----------------	-------------	---------------------------------	---------------------------

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIER

Page 5 sur 11

1.98	Porte en métal opaque pleine			5	Au nu intérieur	Sans retour	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
------	------------------------------	--	--	---	-----------------	-------------	--------------------------------------	--

Fenêtres												
Surf. (m²)	Menuiserie	Larg. dormant	Local. Menuiserie	Retour isolant	Type paroi	Etanch. (joint)	Type vitrage	Angle	Ep. lame	Remplissage	Fermetures	Orient.
0.85	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
1.31	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
3.87	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
1.31	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	16	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord

Fenêtres (suite)									
Masques proches	Avancée	Rapport Balcon/Baie	Obstacle d'environnement	Hauteur angle (°)	Mur affilié	Simple/Double	Locaux non chauffés/mitoyenneté	Surface (m²)	Isolé
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple			

Ponts thermiques		Longueur PT (m)
N° de mur	Autre partie	
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	20
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Porte 1 - Porte en métal opaque pleine	5.3
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 1 - Menuiserie Pvc	3.7
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 2 - Menuiserie Pvc	4.6
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 3 - Menuiserie Pvc	5.75
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 4 - Menuiserie Pvc	4.6

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraissdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERD

Page 6 sur 11

Renouvellement d'air		Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe		Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe		Autres cas		% fenêtre avec joint	
Renouvellement d'air par Ventilation mécanique auto réglage après 82						X		100	

Facteur d'intermittence		Chauffage		Régulation pièce par pièce		Système	
Equipement d'intermittence		Divisé		Avec		Autres systèmes	
Par pièce avec minimum de température							

Chauffages									
Surface (m²)	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale (Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
85.77	Générateur à effet joule direct	Electricité							Panneau rayonnement électrique NFC

Chauffages (suite)									
Type d'émetteur	Type de distribution				Volume hab.				
Panneau rayonnement électrique NFC	Pas de réseau de distribution				Nbre radiateur gaz				

Ecs									
Type de production électrique classique à accumulation vertical	Type d'installation	Localisation	Volume du ballon (en litre)	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	150	Electrique				1.498	

Ecs (suite)									
Solaire		Ancienneté		Air					
Aucun									

Climatisations - Refroidissements									
% de surface climatisée		Ou surface en (m²)		Etage en immeuble		Type de climatisation			

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer
Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERD [REDACTED] Page 7 sur 11

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraisdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERD [REDACTED] - Page 8 sur 11

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
			Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

Attestation certification :



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

LE BRUN Edward
sous le numéro 19-1537

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 14/06/2019 | Validité : 13/06/2024 |
| <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small> | | | |
| <small>Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 23/07/2019 | Validité : 22/07/2024 |
| <small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009</small> | | | |



Accrédité
par le COFRAC
Centre d'Accréditation
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4^e étage - BAL N° 60011
102 route de Lincours - 78470 Saint-Rémy-Mes-Clayreuses - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V0 du 02 avril 2014

81, Avenue JF KENNEDY 14360 - Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraiddiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERD[REDACTED] - Page 10 sur 11

Attestation d'assurance

Attestation d'Assurance



Allianz Responsabilité Civile Professionnelle des Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC
81 ave JF KENNEDY
14360 TROUVILLE SUR MER

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références **60885903**, ayant pris effet le **06.01.2020**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostiqueur technique immobilier déclarant effectuer les diagnostics réglementaires suivants:

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire (vriettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amlante (DTA)
- Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de présence de mûres

La présente attestation est valable du **06.01.2020 au 31.12.2020**, sous réserve du paiement des cotisations.

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux le 06.01.2020

Pour Allianz

ALLIANZ IARD
Direction Opérationnelle
51 Esplanade de la Défense
92081 PARIS CEDEX

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.
Société anonyme au capital de 991.957.200 euros - Siège social 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX: 542 110 291 RCS Paris

Page 1 sur 1

81, Avenue JF KENNEDY 14360 – Trouville-sur-Mer

Tel : - 06 61 62 07 64 -

Mail patricemaraidsdiag@gmail.com

RCS Lisieux : 880 179 528

Numéro de dossier : 2020-571-CREDITIMMOBILIERDE - Page 11 sur 11

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2020-571-CREDITIMMOBILIERDEGOUJON
 Réalisé par Edward LE BRUN
 Pour le compte de EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 20 décembre 2020 (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
 1 RUE GUSTAVE BINET
 14600 Honfleur

Vendeur
 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PAC*	Inondation Par remontées de nappes phréatiques	notifié	28/02/2014	oui	-	p.4
PAC	Inondation	notifié	05/12/2016	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible**				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

* Porter à connaissance.

** 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).

*** 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Faible (1)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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 : 20/12/2020

2. Adresse

1 RUE GUSTAVE BINET
14600 Honfleur

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 griés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

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

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques griés 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 délaisement 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 : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

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

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

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

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

Parties concernées

Vendeur	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	à	le
Acquéreur		à	le

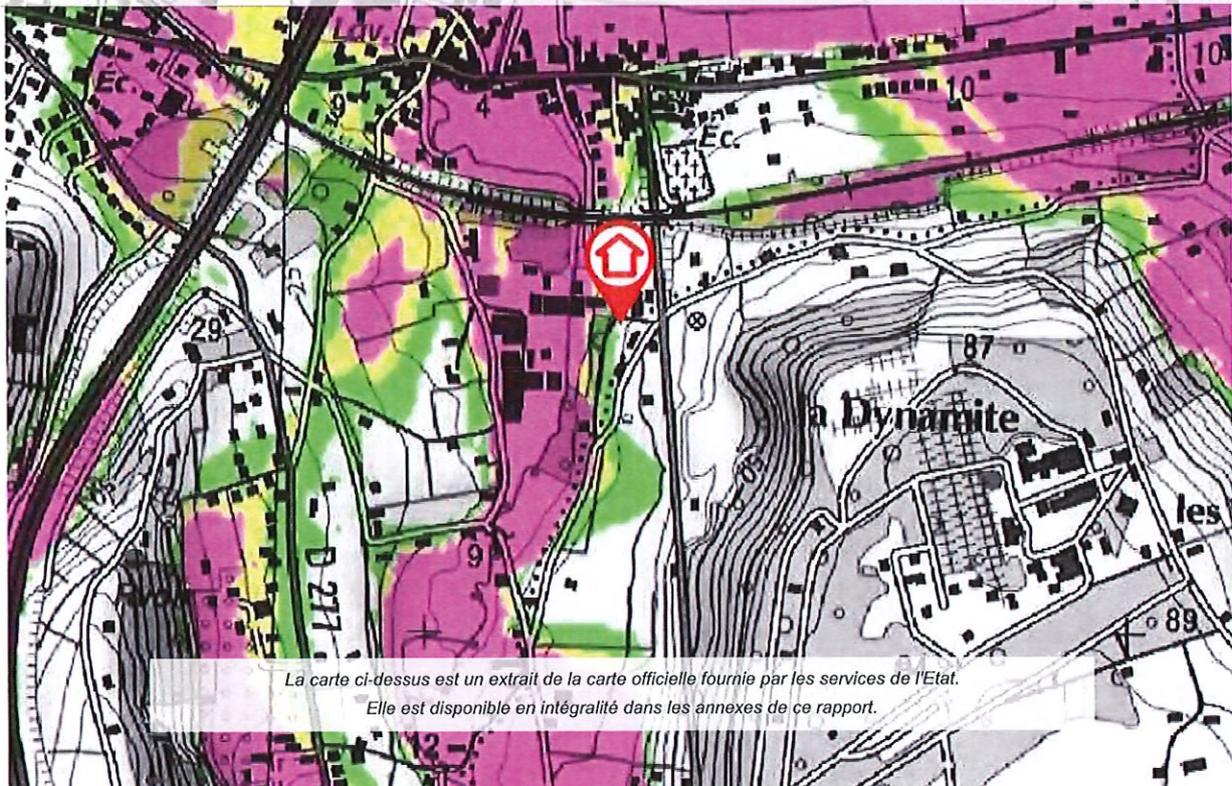
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014

Concerné*

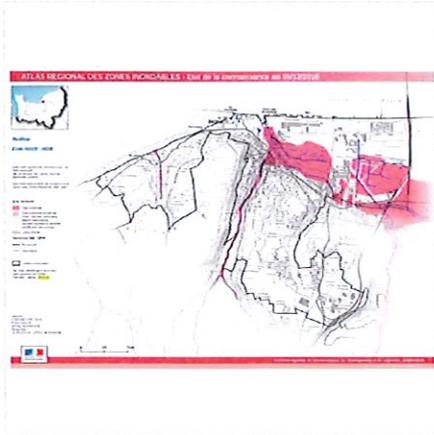
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PAC Inondation, notifié le 05/12/2016



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/11/2000	07/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/2000	06/05/2000	01/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Caen - Calvados
Commune : Honfleur

Adresse de l'immeuble :
1 RUE GUSTAVE BINET
14600 Honfleur
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL LEBRUN MARAIS DIAGNOSTIC en date du 20/12/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par remontées de nappes phréatiques au vu du PAC Inondation notifié le 28/02/2014

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie informative du PAC Par remontées de nappes phréatiques, notifié le 28/02/2014
- 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

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Honfleur

Code insee : 14333

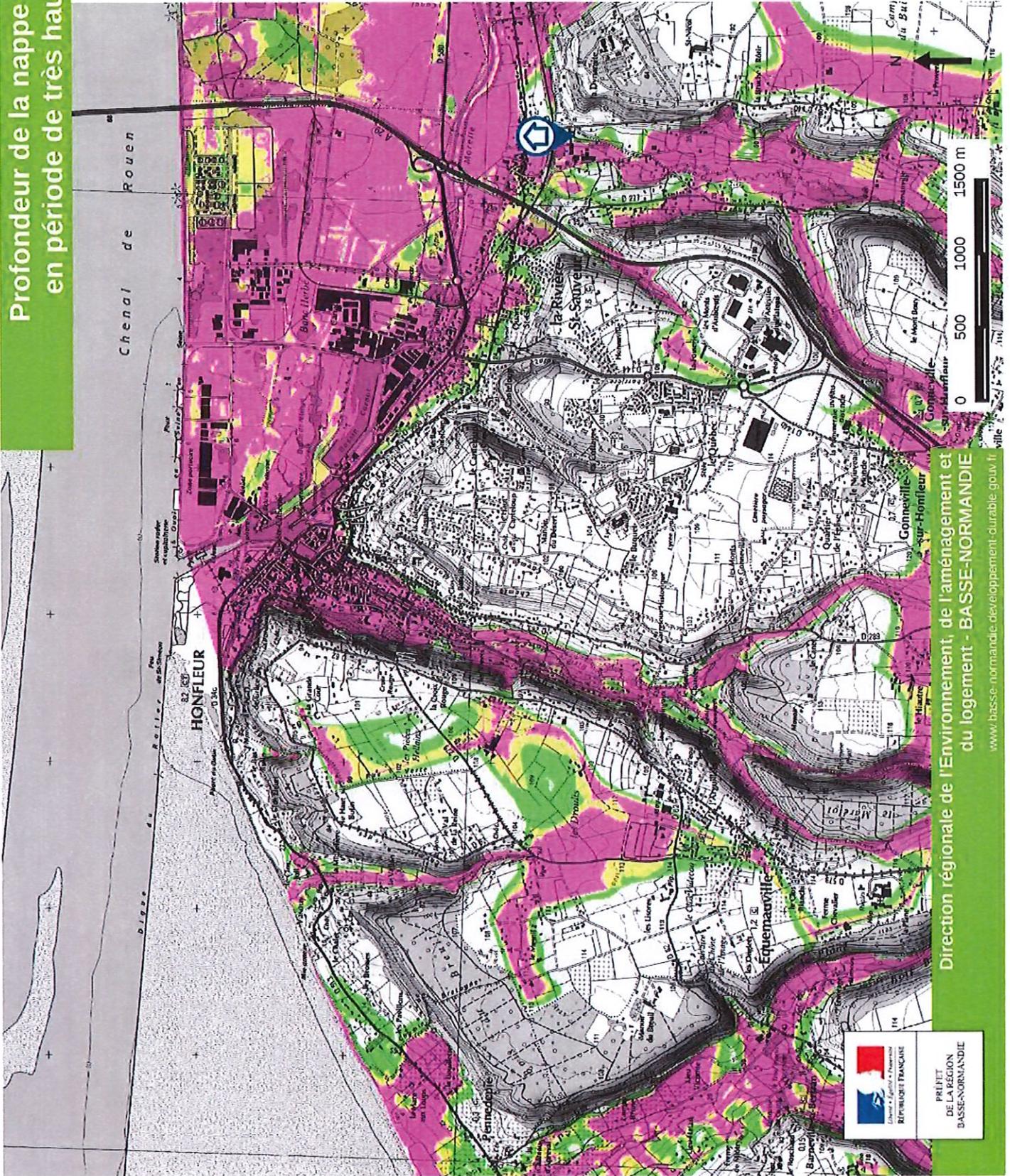
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Praticole IGN/IMEDDE
le 2014-04-11

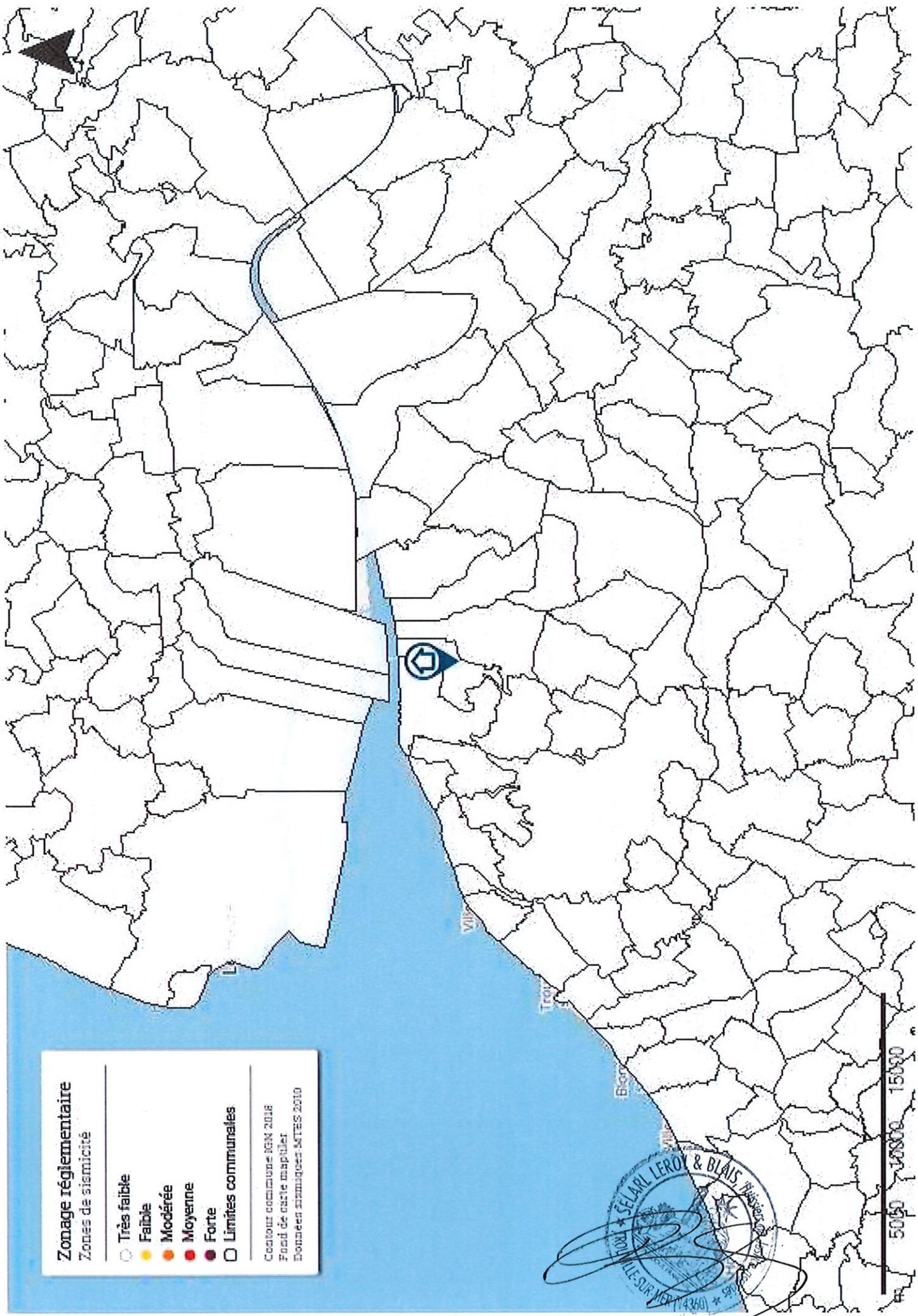


Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement.durable.gouv.fr



PREFET
DE LA REGION
BASSE-NORMANDIE



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTE5 2010



0 5000 10000 15000



SIVOM de Honfleur et sa Région

Certificat de contrôle du raccordement des immeubles au réseau public d'assainissement

Référence client : Nom du contrôleur: Date du contrôle:

Présent

Branchement

Contre-visite

Adresse :

Code postal: Commune:

Type de rejet : domestique spécifique

Client

Tél:

Nom: Prénom:

Adresse:

Code postal: Commune:

Qualité du client : Locataire Propriétaire

Occupant de l'immeuble (si différent du propriétaire)

Tél:

Nom: Prénom:

Nombre de personne dans le foyer : 4

- Demande Client Demande Collectivité Demande notaire
 Demande agence Demande autre

La vérification de la conformité, c'est-à-dire du bon écoulement de la totalité des eaux usées et/ou pluviales dans leur réseau respectif, est effectué sur la base des informations données par le Client et notamment concernant le lieu et le nombre des installations à contrôler.

Aussi, Madame, Monsieur, certifie sur l'honneur que les installations correspondent bien à celles quantifiées aux points 1 et 2 ci après et sont bien, par ailleurs, à usage domestique.

Le client certifie également que l'installation :

- dispose d'un assainissement individuel
 ne dispose pas d'assainissement individuel (se reporter au tableau 3)

Signature du client

*Presence de
Me BLAIS*

Attention: Dans le cas où le contrôle est effectué en l'absence de l'occupant, le présent document, pour valoir ce que de droit, devra être retourné signé du Client à SAUR.

1. CONTRÔLE DU RACCORDEMENT (Partie Publique)

TEST: à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Boîte de branchement	Existante	Accessible	Sous domaine		Propriété raccordée	Jonction avec le réseau		Satisfaisant (O/N)
			Public	Privé		Dans regard	Culotte ou regard borgne	
Eaux usées	Oui	Oui	<input type="text"/>	Oui	Oui	Oui	<input type="text"/>	Oui
Eaux pluviales	Oui	Oui	<input type="text"/>	Oui	Oui	Oui	<input type="text"/>	Oui

Utilisation d'eau pluviale pour les installations : Oui Non Absence d'informations

A usage domestique : Oui Non

Pour quel usage ?

Destination du trop plein :

Si installation en contrebas du réseau : pas d'ouvrage

poste de refoulement clapet anti-retour tampon(s) verrouillé(s)

Présence de ventilation sur eaux usées (évent sur point haut) : Oui Non Non visible

Existence d'installations spécifiques (précisez bac à graisse, déboureur, séparateur hydrocarbures, rejet piscine)	Satisfaisant (O/N)
Observations :	
<input type="text"/>	
Rejet non domestique, nécessité d'établir une autorisation de rejet : <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	

2. CONTRÔLE DU RACCORDEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES (Partie Privée)

TEST : à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Installations privées Eaux Usées	Quantité	Boîte de branchement			Commentaire	Satisfaisant (O/N)
		Unitaire	Eaux usées	Eaux pluviales		
WC	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui
Lave-mains	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui
Cuisine	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui
Lave-linge	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui
WC	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Etage	Oui
Salle de bains	1	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Etage	Oui

TEST : à l'eau à la fluorescéine à la fumée autre

Installations privées Eaux Pluviales	Quantité	Boîte de branchement			Commentaire	Satisfaisant (O/N)
		Unitaire	Eaux usées	Eaux pluviales		
Gouttières avant droit	2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Oui
Gouttières avant gauche	1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Oui
Gouttières arrière droit	2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Oui
Gouttières arrière gauche	1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Oui	<input type="text"/>	Oui

3. CONTRÔLE DECONNEXION DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'habitation était-elle en assainissement autonome avant raccordement : Oui Non Inconnu

Déconnexion des Installations individuelles (si l'habitation était en assainissement autonome avant raccordement au réseau public)

Type	Déconnecté	Vidangé	Remblayé	Désinfectée (pour réutilisation en stockage eaux pluviales)	Satisfaisant (O/N)
------	------------	---------	----------	---	--------------------

Observations :

RECAPITULATIF

Aucune anomalie n'a été constatée.

Des anomalies ont été constatées, par conséquent, il convient de :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Pose d'une boîte de raccordement EU | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| <input type="checkbox"/> Création d'un branchement EU | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| <input type="checkbox"/> Création d'une boîte de raccordement EP | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| <input type="checkbox"/> Création d'un branchement court EP | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| <input type="checkbox"/> Création d'un branchement long EP | <input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non |
| <input type="checkbox"/> Autres : | |

Le client
(Nom, prénom, signature)

Constat de Conformité

Raccordement conforme

Observations :

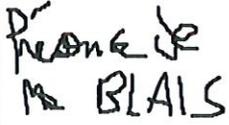
Raccordement non conforme

- EP dans EU
 EU dans EP
 Autre

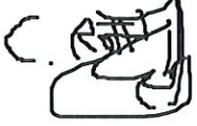
Observations :

Raccordement non contrôlable

Observations :



Saur
(Nom, Prénom, signature)



Nota : Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations (en particulier introduction d'objets ou de substances risquant de provoquer une obturation totale ou partielle) ou de vice caché. Le contrôle ne porte pas, par ailleurs, sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphon, contre pente..) La validité du contrôle est limitée à trois ans.

Légende

EV	Eaux vannes	EM	Eaux ménagères	EP	Eaux pluviales	EU	Eaux usées		
	Bac à graisses		Filtre décolloïdeur séparé		Fosse septique		Fosse étanche		Fosse toutes eaux
	Fosse toutes eaux filtre décolloïdeur intégré		Puits		Pente				
	Bâti		Puisard		Arbre		Cours d'eau		Fossé
	Liaison de traitement		Liaison pluviale		Liaison unitaire				
	Avaloir + Regard		Tampon sur chaussée		Event		Grille		Pied de gouttière
	Avaloir Simple		Débourbeur		Boîte de branchement		Deshuileur séparateur d'HC		Relevage
	Bonde siphonoïde EP		Grille EP		Gouttière EP		Regard non visible EP		Regard visible EP
	Gouttière en surface EP		Tampon sur chaussée EP		Ecoulement EP		Grille EP Aquadrain		Stockage eau de pluie
	Bonde siphonoïde EU		Grille EU		Ecoulement EU		Regard non visible EU		Regard visible EU
	Siphon		Tampon sur chaussée EU						

